



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 278 528
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ABBEDIENGEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o 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: 12.05.2025

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



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		2 466 819	2 472 015
Sum inntekter		2 466 819	2 472 015
Kostnader			
Lønnskostnad		205 380	142 625
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		25 000	25 000
Annen driftskostnad		2 107 944	2 380 157
Sum kostnader		2 338 324	2 547 782
Driftsresultat		128 495	-75 768
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 552	19 914
Sum finansinntekter		28 552	19 914
Annen finanskostnad		254 172	228 485
Sum finanskostnader		254 172	228 485
Netto finans		-225 620	-208 571
Resultat før skattekostnad		-97 125	-284 339
Årsresultat		-97 125	-284 339
Totalresultat		-97 125	-284 339
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-97 125	-284 339
Sum overføringer og disponeringer		-97 125	-284 339



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			200 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		175 000	
Sum varige driftsmidler		175 000	200 000
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		175 000	200 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		175	-5 031
Andre fordringer		498 705	491 206
Sum fordringer		498 880	486 175
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		485 277	688 784
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		485 277	688 784
Sum omløpsmidler		984 157	1 174 959
SUM EIENDELER		1 159 157	1 374 959



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 222 701	2 125 576
Sum opptjent egenkapital		-2 222 701	-2 125 576
Sum egenkapital		-2 222 701	-2 125 576
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 332 209	3 421 529
Sum annen langsiktig gjeld		3 332 209	3 421 529
Sum langsiktig gjeld		3 332 209	3 421 529
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 338	4 888
Leverandørgjeld		687	23 431
Annen kortsiktig gjeld		47 624	50 686
Sum kortsiktig gjeld		49 649	79 005
Sum gjeld		3 381 858	3 500 534
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 159 157	1 374 959



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 461018

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 278 528
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ABBEDIENGEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o 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: 12.05.2025

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: 971 278 528
ABBEDIENGEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 466 819	2 472 015
Sum inntekter		2 466 819	2 472 015
Kostnader			
Lønnskostnad		205 380	142 625
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		25 000	25 000
Annen driftskostnad		2 107 944	2 380 157
Sum kostnader		2 338 324	2 547 782
Driftsresultat		128 495	-75 768
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 552	19 914
Sum finansinntekter		28 552	19 914
Annen finanskostnad		254 172	228 485
Sum finanskostnader		254 172	228 485
Netto finans		-225 620	-208 571
Resultat før skattekostnad		-97 125	-284 339
Årsresultat		-97 125	-284 339
Totalresultat		-97 125	-284 339
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-97 125	-284 339
Sum overføringer og disponeringer		-97 125	-284 339



Organisasjonsnr: 971 278 528
ABBEDIENGEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	0
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		200 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	175 000	
Sum varige driftsmidler	175 000	200 000
Finansielle anleggsmidler		
Sum finansielle anleggsmidler	0	0
Sum anleggsmidler	175 000	200 000
Omløpsmidler		
Varer		
Sum varer	0	0
Fordringer		
Kundefordringer	175	-5 031
Andre fordringer	498 705	491 206
Sum fordringer	498 880	486 175
Investeringer		
Sum investeringer	0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	485 277	688 784
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	485 277	688 784
Sum omløpsmidler	984 157	1 174 959
SUM EIENDELER	1 159 157	1 374 959

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Annen innskutt egenkapital	0	0



Sum innskutt egenkapital	0	0
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	2 222 701	2 125 576
Sum opptjent egenkapital	-2 222 701	-2 125 576
Sum egenkapital	-2 222 701	-2 125 576
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 332 209	3 421 529
Sum annen langsiktig gjeld	3 332 209	3 421 529
Sum langsiktig gjeld	3 332 209	3 421 529
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 338	4 888
Leverandørgjeld	687	23 431
Annen kortsiktig gjeld	47 624	50 686
Sum kortsiktig gjeld	49 649	79 005
Sum gjeld	3 381 858	3 500 534
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 159 157	1 374 959



Organisasjonsnr: 971 278 528
ABBEDIENGEN BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 6753

ABBEDIENGEN BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i ABBEDIENGEN BOLIGSAMEIE

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:

12. mai 2025 kl. 18:00, Scandic Sjølyst.

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 en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Energikartlegging
8. Vedlikeholdsplan
9. Forvaltning av sameiets uteområder
10. Brannforebyggende arbeid
11. Ventilasjon
12. Valg av styremedlem

Med vennlig hilsen,
Styret i ABBEDIENGEN BOLIGSAMEIE



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Minda Grodås Christiansen, Rådgiver eiendomsforvaltning OBOS Eiendomsforvaltning AS

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling 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 en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

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

Protokollfører og protokollvitner velges i 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 å dekke årets resultat av egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes av egenkapitalen

Vedlegg

- 1. Revisjonsberetning og årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til totalt kr 180.000,-

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til totalt kr. 180.000,-



Sak 7

Energikartlegging

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Energikartlegging er en forutsetning for søknader om støtte til gjennomføring av bygningsmessige tiltak som påvirker sameiets energibruk. Våren 2024 søkte styret både Enova og Oslo kommune om tilskudd til gjennomføring av energikartlegging. Vi fikk ikke tilsagn om støtte fra Oslo kommune, da potten raskt gikk tom. Imidlertid innvilget Enova støtte, og OBOS Prosjekt ble i desember 2024 engasjert for å gjennomføre en utvidet energikartlegging med oppdatert vedlikeholdsplan. Pga. stor pågang for energikartlegginger med tilhørende kapasitetsutfordringer hos leverandør, ble utkast til energirapport først lagt frem for styret i april 2025. Endelig rapport forventes levert i juli 2025.

Energimerkingen av sameiet er rød G, som er den laveste merkegraden det er mulig å beregne. Det vil si at vi har en svært lite energieffektiv bygningsmasse (karakter G), med høy andel oppvarming ved bruk av direkte elektrisitet (som fører til rød energikarakter).

Kartleggingen viser at sameiet har størst varmetap gjennom ventilasjon. Deretter følger glass/vinduer/dører, før gulv i 1. et., yttervegger og tak.

Hovedfunnene i kartleggingen viser at det er få tiltak som er økonomisk lønnsomme å gjennomføre uavhengig av vedlikeholdstiltak. Styret foreslår derfor at tiltak for å redusere varmetap og energiforbruk i bygningsmassen primært skal vurderes og gjennomføres i forbindelse med fremtidig rehabiliteringsbehov iht. til vedlikeholdsplanen.

Styret vil orientere grundigere om rapporten så snart endelig versjon foreligger.

Styrets innstilling

Styret foreslår at tiltak for å redusere varmetap og energiforbruk i bygningsmassen primært vurderes og gjennomføres i forbindelse med rehabiliteringsbehov. Lønnsomme Enøk-tiltak som ikke kan gjennomføres innenfor ordinære driftsrammer legges frem for årsmøtet for beslutning.

Forslag til vedtak

Tiltak for å redusere varmetap og energiforbruk i bygningsmassen skal primært vurderes og gjennomføres i forbindelse med rehabiliteringsbehov. Andre lønnsomme Enøk-tiltak som ikke kan gjennomføres innenfor ordinære driftsrammer legges frem for årsmøtet for beslutning.

Sak 8

Vedlikeholdsplan

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

En orientering om arbeidet med vedlikeholdsplanen ble gitt i årsmøte 4. juni 2024. Årsmøtet ga sin tilslutning til foreslått metodikk og prioriteringskriterier, og ba styret om å legge frem revidert vedlikeholdsplan for årsmøtet for godkjenning.



I henhold til beste praksis og bransjestandard for eiendomsforvaltning legges følgende prioriteringskriterier til grunn for revidert vedlikeholdsplan:

1. Nødvendige tiltak for å unngå fare for liv og helse
2. Tiltak for å oppfylle krav i lov og forskrift
3. Verdbevarende tiltak som understøtter sameiets formål

Tilstandsvurderinger og faglige anbefalinger legges til grunn ved utarbeidelse av planen. De foreliggende tilstandsvurderingene i 2024 var:

- Tilstandsanalyse Sintef 2017 - Vannrør
- Tilstandsanalyse Selvaag Prosjekt 2018 – vurdering av bygningsmessige vedlikeholdstiltak
- Brannteknisk tilstandsanalyse Firesafe 2024

I tillegg til dette kommer energikartleggingen som fullføres i 2025.

I årsmøtet 2024 ble det redegjort for status, risikovurdering og videre arbeid for utskifting av stigerør. Det har i perioden 2024-2025 ikke vært lekkasjetilfeller eller forsikringssaker knyttet til stigerørene. Styret vurderer derfor at det ikke er vesentlige endringer i risiko. Det er dermed ikke nødvendig å gjennomføre risikoreduserende tiltak i form av sensorer for lekkasjesikring i leilighetene eller andre midlertidige tiltak. Styret legger til grunn at utskifting av stigerør fortsatt har høy prioritet, og skal jobbe videre med prosjektet i henhold til føringene fra ekstraordinært årsmøte i 2021.

Selv om utskifting av stigerør har høy prioritet, vil det likevel være nødvendig å se hehetlig på det samlede vedlikeholdsetterlepet i den pågående revisjonen av vedlikeholdsplanen og etablering av en tidsplan for gjennomføring av de ulike tiltak. Det systematiske arbeidet knyttet til utarbeidelse av gode kunnskapsunderlag og etablering av prioriteringskriterier gir styret et solid underlag for utarbeidelse av revidert plan. For å sikre et best mulig beslutningsunderlag er det i tillegg viktig at sameierne har god kunnskap om behovene og involveres ved prioritering av tiltak. Styret vil derfor invitere til et informasjonsmøte før ferdigstilling av ny vedlikeholdsplan, der sameierne gis mulighet til å komme med sine innspill før planen legges frem for årsmøtet for beslutning.

Styrets innstilling

Styret ber årsmøtet ta redegjørelsen til orientering. Det inviteres til et informasjonsmøte før ferdigstilling av ny vedlikeholdsplan, der sameierne gis mulighet til å komme med sine innspill før planen legges frem for årsmøtet for beslutning. Møtet planlegges gjennomført i månedsskiftet august/september.

Forslag til vedtak

Årsmøtet tar redegjørelsen til orientering. Årsmøtet ber styret avholde et informasjonsmøte der sameierne gis mulighet til å komme med sine innspill før vedlikeholdsplanen ferdigstilles og legges frem for årsmøtet for beslutning.



Sak 9

Forvaltning av sameiets uteområder

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Etter råd fra Byantikvaren og vurdering fra arborist ble det i 2024 blant annet gjennomført trepleie i nordre del av fellesområdet, mot nabo i Abbediengen terrasse 4. Enkelte mindre villtvoksende trær ble felt, øvrige trær ble beskåret i høyden.

Omfanget av tiltaket har ikke vært tilfredsstillende for naboene i Abbediengen terrasse 4, som nå har engasjert advokat for å ivareta sine interesser jfr. naboloven. Et større omfang trær enn det styret vurderer som nødvendig ønskes felt. Etter ny dialog med Byantikvaren står saken nå til avklaring hos Plan- og bygningsetaten. Sameiet har anmodet om en vurdering av om tiltaket er søknadspliktig før vi går i videre dialog med naboene om omfanget av ny trefelling.

Til orientering pågår det fortsatt dialog med naboene i St. Edmunds vei om beskjæring. Foreningen Norden gjennomførte en beskjæring av sine trær i grensen mot nr. 18 2. mai i år. Omfang av beskjæring er omforent med styret, og dialog om fremtidig beskjæring holdes løpende.

Flere naboer med grense til vår hage eller som bor i nabolaget bruker våre fellesområder til lufting av hund. Dette har i de senere årene ført til flere konfliktsituasjoner, og særlig leietakerne i Harbitzalléen 26 har hatt flere uheldige opplevelser der de blir utskjelt av hundeluftere for å påpeke både at hagen er privat og at eierne må ha kontroll over sine hunder og plukke opp etter dem.

Det er en større åpning i gjerdet mot naboene i Abbedisvingen 9. Sameiet har over år akseptert gjennomgang for beboerne på denne eiendommen da det visstnok har foreligget en muntlig avtale om gjennomgang med Harbitzalléen 24, Foreningen Norden. De senere årene har denne gjennomgangen blitt tatt i bruk som snarvei for stadig flere naboer. Til tross for at Foreningen Norden har satt opp skilting om at det ikke er tillatt med gjennomgang, fortsetter denne praksisen. Dette er til stor sjanse for virksomheten til Foreningen Norden. De har derfor kontaktet styret og bedt om at gjennomgangen mot Abbedisvingen 9 lukkes. Foreningen Norden har også tilbudt seg å bidra økonomisk til å få gjerdet inn hele området.

Styret vurderer at det kan være hensiktsmessig å ikke bare reparere gjerdet ved Abbedisvingen 9, men også sørge for inngjerding av eiendommen mot nord. Omfattende bruk av hagen til både gjennomgang og opphold av andre enn sameiets beboere fører til stor slitasje på eiendommen og økte driftskostnader for sameiet. Det kan også tenkes å få juridiske konsekvenser.

Det er innhentet et tilbud på gjennomføring av hel tiltaket på i underkant av kr. 250.000,-. Å gjennomføre bare deler av tiltaket fører til noe, men ikke vesentlig, lavere kostnad. Sum bidrag fra Foreningen Norden er ikke avklart, men vil føre til at kostnadene for sameiet reduseres vesentlig.

Styret ønsker å drøfte saken med sameierne før det eventuelt gjennomføres tiltak.

Styrets innstilling

Styret foreslår at trefelling avgrenses til det som er strengt nødvendig for å overholde nabolovens krav.

Styret foreslår også at det gjennomføres ny inngjerding av sameiets hage innenfor en kostnadsramme på kr. 250.000,-.



a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Forvaltning av sameiets uteområder
- Mot Forvaltning av sameiets uteområder

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Trefelling avgrenses til det som er strengt nødvendig for å overholde nabolovens krav. Det gjennomføres ny inngjerding av sameiets hage innenfor en kostnadsramme på kr. 250.000,-
2. Trefelling avgrenses til det som er strengt nødvendig for å overholde nabolovens krav. Gjerde mot Abbedisvingen 9 repareres innenfor en kostnadsramme på kr. 180.000,-

Sak 10

Brannforebyggende arbeid

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I årsmøte 4. juni 2024 ble det redegjort for funn ved gjennomført brannteknisk tilstandsanalyse og handlingsplan for lukking av avvik. I perioden 2024-2025 har styret arbeidet systematisk med å lukke avvik. Arbeidet har vært omfattende.

For å bidra til god informasjon om brannforebygging i sameiet, har styret etablert en egen temaside på Vibbo med nyttig og nødvendig informasjon knyttet til det brannforebyggende arbeidet. Styret opplever at det nå er en større bevissthet hos beboerne om kravene som gjelder og ansvaret den enkelte har for brannforebygging, men noe arbeid gjenstår fortsatt. Styret vil derfor ha fokus på dette også i 2025-2026.

Sameiet har tre gjenstående brannavvik iht. handlingsplanen. Etablering av branntegninger foreslås gjennomført frem i tid, tentativt i 2026. Kartlegging av røykvarslere i boligene gjennomføres i 2025. Et større antall av inngangsdørene til leilighetene er ikke røyktette, og tiltak i form av branntetting rundt karmen vil trolig ikke være tilstrekkelig. Utskifting av dørene bør gjennomføres for å tilfredsstille dagens krav til både brannmotstand og lydkrav. Sameiet har ikke mulighet til å skifte dører innenfor ordinært driftsbudsjett, og tiltaket bør derfor tas inn i vedlikeholdsplanen med høy prioritet.

Jfr. sak om ventilasjon kan det se ut til at det fortsatt er boliger i sameiet som har koblet kjøkkenventilator til det felles ventilasjonsanlegget. Dette kan innebære en vesentlig brannrisiko som sittende styre ikke tidligere har vært kjent med omfanget av. Styret vil derfor følge opp dette i 2025.

Styrets innstilling

Styret foreslår at oppfølging av nye brannavvik knyttet til ventilasjon prioriteres. For å lukke gjenstående brannavvik tas utskifting av inngangsdører til leilighetene inn vedlikeholdsplanen. Det legges til grunn at nye inngangsdører både tilfredsstiller dagens krav til brannmotstand og lydkrav.



Forslag til vedtak

Årsmøtet tar redegjørelse for det brannforebyggende arbeidet til orientering. Oppfølging av nye brannavvik knyttet til ventilasjon prioriteres. For å lukke gjenstående brannavvik tas utskifting av inngangsdører til leilighetene inn vedlikeholdsplanen. Det legges til grunn at nye inngangsdører både tilfredsstillers dagens krav til brannmotstand og lydkrav.

Sak 11

Ventilasjon

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det har vært en utfordring over tid i sameiet at ventilasjon i leilighetene ikke fungerer optimalt. Sameiet har felles mekanisk avtrekksventilasjon for alle leiligheter. For at anleggene skal fungere som forutsatt trenger de god lufttilførsel. For å unngå undertrykk og overbelastning, eller andre feil på anleggene, er det nødvendig at like mye luft kommer inn i leiligheten som det trekkes ut. Da ikke alle beboere til enhver tid holder spalter over vinduer og ventiler på yttervegg og inn til sjakter åpne, påvirker dette anleggets funksjonalitet. I tillegg kan det se ut til at flere boliger fortsatt har kjøkkenventilator (med eller uten motor) koblet til felles ventilasjonsanlegg, noe som ytterligere påvirker både effekt, levetid og ikke minst brannrisiko.

Sameiet har gjennomført periodisk rens av kanaler, senest i 2023. Sittende styre har imidlertid ikke funnet dokumentasjon på serviceavtaler eller gjennomført periodisk service på anleggene de siste ti årene.

Summen av feil bruk og manglende periodisk service og vedlikehold på anleggene fører til redusert ytelse, kortere levetid, høyere brannrisiko og større kostnader for sameiet. Anlegget i nr. 18 har i 2024-2025 stoppet flere ganger, og styret har brukt mye ressurser på feilsøking og utbedringer. Det er besluttet at anlegget i nr. 18 skal byttes ut i 2025, og serviceavtale vil bli inngått. Øvrige anlegg vurderes å ha noe lengre levetid.

I en større kartlegging gjennomført i 2015 fremgår det at svært mange leiligheter har påkoblet kjøkkenventilator. Av rapporten etter kartleggingen fremgår det også at få beboere kjenner til hvordan ventilasjonen fungerer, og at mange ikke legger til rette for best mulig effekt/funksjonalitet. Sittende styre har ikke funnet dokumentasjon på at denne rapporten er fulgt opp systematisk etter kartleggingen, og ser derfor behov for å følge opp saken nærmere.

Det er et mål å sikre godt innklima i boligene, og funksjonelle og effektive anlegg med lengst mulig levetid slik at kostnadene for sameiet holdes lave. Da feil bruk av ventilasjonsanlegget også kan ha stor betydning for brannsikkerheten i bygningene våre, er det viktig at dette følges opp. Leiligheter som fortsatt har kjøkkenventilator (med eller uten motor) påkoblet felles ventilasjonsanlegg må påregne utbedring av dette og utskifting til omluftsløsning med kullfilter eller tilsvarende. På grunn av konsekvensene dette kan få for den enkelte sameier, ønsker styret å forankre det videre arbeidet hos årsmøtet.

Styrets innstilling

Styret anbefaler at det gjennomføres en ny kartlegging av ventilasjon i alle leiligheter. Basert på funnene fra kartleggingen utarbeides en tiltaksplan for ventilasjon som tilfredsstillers gjeldende krav til både ventilasjon og brannsikkerhet.



Forslag til vedtak

Årsmøtet slutter seg til styrets innstilling. Det gjennomføres en ny kartlegging av ventilasjon i alle leiligheter. Basert på funnene fra kartleggingen utarbeides en tiltaksplan for ventilasjon som tilfredsstillende gjeldende krav til både ventilasjon og brannsikkerhet.

Sak 12

Valg av styremedlem

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Espen Sae-Tang Ottersen

Espen har sagt seg villig til å stille som styremedlem i en ny periode av 2 år. Espen har allerede sittet i styret over flere år, og har god innsikt og kunnskap om sameiet, de prosjekter som har vært og status per nå.



Styrets årsrapport

Tillitsvalgte i styret

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Tommy Harland (styrets leder) Harbitzalléen 20A
Espen Sae-Tang Ottersen (styremedlem) Harbitzalléen 18A
Monika Tyvold (styremedlem) Harbitzalléen 18A
Elizabeth Guerra Bustani (styremedlem) Harbitzalléen 16A

Styrets arbeid

Det har vært gjennomført seks styremøter i perioden juni 2024 til og med april 2025. Styret har sendt ut orientering om sakene som har vært behandlet i etterkant av hvert styremøte.

Styret opplever at vi alle har et godt bomiljø, og takker for gode tilbakemeldinger, tips og oppfordringer gjennom perioden - fortsett med det. Vi er alle tjent med å bidra der vi kan slik at sameiet driftes godt, fremstår representativt og er et hyggelig sted å bo.

For saker som er behandlet i styret men ikke omtalt i årsrapporten eller som egne saker i årsmøtet, vises til det orienteringer fra styret på Vibbo, lagt til som egen orienteringssak.

Forretningsførsel, kommunikasjon og informasjon

Fra og med 2024 har OBOS vært sameiets forretningsfører. Overgangen til ny forretningsfører har gått veldig fint, og styret sitter igjen med en svært positiv erfaring så langt i samarbeidet. Ved å innføre Vibbo som informasjon- og kommunikasjonskanal ovenfor sameiets beboere har arbeidet i styret blitt mer transparent. Tilgangen til informasjon har blitt enklere for både styret og sameiere/beboere. Styret erfarer også at beboerne er fornøyd med den nye løsningen, og at det etter en innkjøringsperiode nå fungerer godt for alle.

Styret har jobbet aktivt med å få overført all nødvendig informasjon fra tidligere system samt kategorisert denne ved bruk av temasidene på Vibbo og styrets arbeidsportal Styrerommet. Det er et mål at det skal være enklere for både sittende og fremtidige styre å ha oversikt samt finne frem til nødvendig informasjon. Dette har vært et møysommelig arbeid som vil komme alle tilgode.

Internkontroll, drift og løpende vedlikehold

Styret har gjennom 2024 og frem til årsmøtet 2025 hatt et sterkt kostnadsfokus hvor internkontroll, drift og løpende vedlikehold har vært hovedprioriteringene. Dette arbeidet vil ha høy oppmerksomhet også innværende år, og gjenspeiles i et stramt og nøkternt budsjett for 2025 uten rom for ekstraordinære kostnader.

Fokus for internkontrollarbeidet mot sameiere og beboere har i hovedsak vært knyttet til det brannforebyggende arbeidet. Det er også etablert en egen temaside på Vibbo om internkontroll som alle sameiere og beboere skal gjøre seg kjent med. For styrearbeidet har internkontrollfokus i hovedsak vært rettet mot avtaleoppfølging og egenkontroller.

Større vedlikeholdsbehov, oppgraderinger og investeringsbehov Styrets løpende arbeid med fokus på drift og godt løpende vedlikehold er ikketilstrekkelig til å lukke vedlikeholdsetterslepet som sameiet har. Som redegjort for i årsmøte 4. juni 2024 vil det ved opprettholdelse av dagens nivå på felleskostnader være nødvendig med ekstraordinær finansiering av større vedlikeholdsbehov, utbedring og oppgraderinger.

Årsmøtet i 2024 vedtok å opprette et vedlikeholdsfond øremerket oppgradering av stigerør. På grunn av et stramt budsjett, den generelle prisstigningen og enkelte driftskostnader det ikke var tatt budsjettmessig høyde



for, har det ikke vært mulig å gjøre disse avsetningene i 2024. Det er heller ikke tatt tilstrekkelig budsjettmessig høyde for en slik avsetning i budsjettutkastet for 2025.

Styret er klar over at vi lever i "dyrtid" og har de siste årene valgt å ikke øke felleskostnadene mer enn normal årlig inflasjon. For å imøtekomme det økte vedlikeholdsbehovet og de fremtidige investeringene som vil være nødvendige, og etterhvert prekære, vil det måtte vurderes en kraftigere økning i felleskostnadene. Sammenlignet med tilsvarende boliger i samme område, så ligger vårt sameie relativt lavt. Det har så langt ikke vært ønskelig å felleskostnadene alt for mye, da dette kan by på problemer for enkelte av sameierne. I årsmøte 4. juni 2024 ble det i tillegg til vedtak om øremerket avsetning besluttet at finansiering av øvrig vedlikehold iht. vedlikeholdsplanen skjer ved kapitalinnhenting. Andre finansieringsløsninger kan også vurderes. Styret kommer tilbake til sak om finansiering av større investeringer ved fremlegging av vedlikeholdsplanen når denne ferdigstilles.

VIBBO

Husk at alle beboere plikter å ha minst en aktiv konto i VIBBO. Dette gjelder også om leiligheten er leid ut til tredjepart - da plikter eier å påse at leietager meldes inn til styret slik at vi får opprettet bruker(e) til leietager(ne).

Styret oppfordrer i tillegg samtlige beboere til å sette seg inn i Tema-sidene på VIBBO. Her ligger det veldig mye nyttig informasjon og svar på de fleste spørsmål i forbindelse med sameiets funksjoner. Disse sidene blir oppdatert fortløpende, og er styrets kommunikasjonskanal ovenfor beboerne, og motsatt.

/Styret '24/25

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til ABBEDIENGEN BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



ABBEDIENGEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 971 278 528, KUNDENR. 6753

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 437 464	2 472 015	2 445 000	2 539 000
Ladeinntekter EL-bil		29 355	0	0	0
Andre inntekter		0	0	720 000	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 466 819	2 472 015	3 165 000	2 539 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-25 380	-17 625	-17 625	-25 500
Styrehonorar	4	-180 000	-125 000	-125 000	-180 000
Avskrivninger	12	-25 000	-25 000	-25 000	0
Revisjonshonorar	5	-11 201	-10 944	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-82 965	-74 492	-83 000	-87 000
Konsulenthonorar	6	-21 112	-5 340	0	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-491 114	-787 676	-1 382 770	-311 000
Forsikringer		-227 549	-208 136	-210 000	-252 000
Kommunale avgifter	8	-520 641	-452 285	-535 000	-596 000
Energi/fyring		-216 264	-215 847	-241 000	-241 000
TV-anlegg/bredbånd		-267 149	-255 011	-250 000	-270 000
Andre driftskostnader	9	-269 949	-370 427	-179 000	-294 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 338 324	-2 547 782	-3 060 395	-2 279 000
DRIFTSRESULTAT		128 495	-75 768	104 605	260 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	28 552	19 914	0	0
Finanskostnader	11	-254 172	-228 485	-231 000	-254 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-225 620	-208 571	-231 000	-254 000
ÅRSRESULTAT		-97 125	-284 339	-126 395	6 000
Overføringer:					
Udekket tap		-97 125			





ABBEDIENGEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 971 278 528, KUNDENR. 6753

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	175 000	200 000
SUM ANLEGGSMIDLER		175 000	200 000
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		175	4 570
Forskuddsbetalte kostnader		498 705	474 278
Andre kortsiktige fordringer		0	16 928
Driftskonto OBOS-banken		462 314	9 601
Sparekonto OBOS-banken		22 963	0
Innestående i andre banker		0	679 182
SUM OMLØPSMIDLER		984 157	1 184 560
SUM EIENDELER		1 159 157	1 384 560
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-2 222 701	-2 125 576
SUM EGENKAPITAL		-2 222 701	-2 125 576
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	3 332 209	3 421 529
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 332 209	3 421 529
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		24 990	9 601
Leverandørgjeld		687	23 431
Påløpte renter		1 338	4 888
Annen kortsiktig gjeld	15	22 634	50 686
SUM KORTSIKTIG GJELD		49 649	88 606
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 159 157	1 384 560
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 27.03.2025

Styret i Abbediengen Boligsameie

Tommy Bjarne Harland

Espen Sae-Tang Ottersen

Elizabeth Guerra Bustani

Monika Tyvold



**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er 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	2 027 700
Lånekostnad	312 456
Garasje	97 308
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 437 464

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-25 380
SUM PERSONALKOSTNADER	-25 380

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 180 000. I tillegg har styret fått dekket styremiddag for kr 2 200, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 201.



**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 430
Villskog Trepleie AS	-8 375
Enqvist Boligforvaltning AS	-2 307
SUM KONSULENTHONORAR	-21 112

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-151 347
Drift/vedlikehold VVS	-11 241
Drift/vedlikehold elektro	-78 133
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-97 700
Drift/vedlikehold brannsikring	-104 316
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-26 700
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-14 686
Kostnader dugnader	-6 992
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-491 114

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-390 077
Renovasjonsavgift	-130 564
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-520 641

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 000
Container	-16 836
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-6 125
Annet driftsmateriale	-3 093
Vaktmestertjenester	17 725
Renhold ved firmaer	-98 934
Snørydding	-18 831
Gressklipping	-70 169
Andre fremmede tjenester	-56 567
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 500
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 200
Andre kontorkostnader	-873
Bank- og kortgebyr	-2 726
Velferdskostnader	-2 250
Tap på fordringer,	-4 570
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-269 949

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	5 453
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	605
Kundeutbytte fra Gjensidige	22 494
SUM FINANSINNTEKTER	28 552



**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-254 128
Renter på leverandørgjeld	-44
SUM FINANSKOSTNADER	-254 172

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Oppgradering yttervegger	
Opprinnelig 2011	500 000
Avskrevet tidligere	-300 000
Avskrevet i år	-25 000
	175 000
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	175 000

ÅRETS AVSKRIVNINGER	-25 000
----------------------------	----------------

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

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

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

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

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,70 %. Løpetiden er 25 år.	
Opprinnelig 2017	-8 000 000
Nedbetalt tidligere	4 578 471
Nedbetalt i år	89 320
	-3 332 209
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-3 332 209

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Annen påløpt kostnad	-22 634
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-22 634





Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 12.05.25

Selskapsnummer: 6753 Selskapsnavn: ABBEDIENGEN BOLIGSAMEIE

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.