



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 802 608
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET EUGENIES GATE 4
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, 06.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 976802608

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		2 151 953	
Sum inntekter		2 151 953	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 719 091	
Sum kostnader		1 719 091	0
Driftsresultat		432 861	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 081	
Sum finansinntekter		26 081	0
Annen finanskostnad		70 980	
Sum finanskostnader		70 980	0
Netto finans		-44 899	0
Resultat før skattekostnad		387 962	0
Årsresultat		387 962	0
Totalresultat		387 962	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		387 962	
Sum overføringer og disponeringer		387 962	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		24 998	
Andre fordringer		85 580	
Sum fordringer		110 578	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 172 265	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 172 265	
Sum omløpsmidler		1 282 843	0
SUM EIENDELER		1 282 843	0

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		50 388	
Sum opptjent egenkapital		50 388	
Sum egenkapital		50 388	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		831 739	
Sum annen langsiktig gjeld		831 739	0
Sum langsiktig gjeld		831 739	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 013	
Leverandørgjeld		133 347	
Annen kortsiktig gjeld		264 356	
Sum kortsiktig gjeld		400 716	0
Sum gjeld		1 232 455	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 282 843	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 434507

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 802 608
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET EUGENIES GATE 4
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, 28.05.2025



Organisasjonsnr: 976 802 608
SAMEIET EUGENIES GATE 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 151 953	
Sum inntekter		2 151 953	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 719 091	
Sum kostnader		1 719 091	0
Driftsresultat		432 861	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		26 081	
Sum finansinntekter		26 081	0
Annen finanskostnad		70 980	
Sum finanskostnader		70 980	0
Netto finans		-44 899	0
Resultat før skattekostnad		387 962	0
Årsresultat		387 962	0
Totalresultat		387 962	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		387 962	
Sum overføringer og disponeringer		387 962	



Organisasjonsnr: 976 802 608
SAMEIET EUGENIES GATE 4

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		24 998	
Andre fordringer		85 580	
Sum fordringer		110 578	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 172 265	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 172 265	
Sum omløpsmidler		1 282 843	0
SUM EIENDELER		1 282 843	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		50 388	
Sum opptjent egenkapital		50 388	



Sum egenkapital	50 388	0
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	831 739	
Sum annen langsiktig gjeld	831 739	0
Sum langsiktig gjeld	831 739	0
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 013	
Leverandørgjeld	133 347	
Annen kortsiktig gjeld	264 356	
Sum kortsiktig gjeld	400 716	0
Sum gjeld	1 232 455	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 282 843	0



Organisasjonsnr: 976 802 608
SAMEIET EUGENIES GATE 4

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

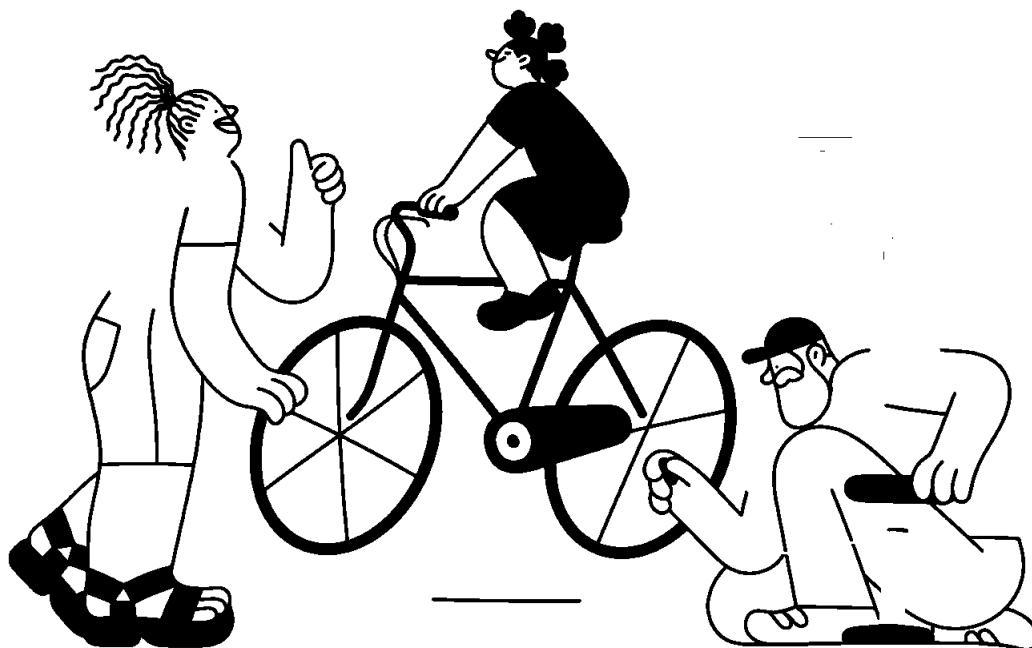
Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 3010
SAMEIET EUGENIES GATE 4



Velkommen til årsmøte i SAMEIET EUGENIES GATE 4

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, Bolteløkka skole.

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. Blomsterpotter
8. Maling av fellesområder
9. Inngangsdører til leilighetene
10. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET EUGENIES GATE 4



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

Geir Vislie er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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

Som fører av protokollen ble Geir Vislie foreslått. 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 overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

Vedlegg

- 1. Revisjonsberetning - 3010.pdf
- 2. Regnskap Eugeniegate 4.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 120 000.



Sak 7

Blomsterpotter

Forslag fremmet av:

Iris Grøndalen Kristiansen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg foreslår at borettslaget går til innkjøp av falske planter som plasseres inne i bygget slik at fellesområdene blir koseligere.

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget så lenge man følger brannforskrifter.

Forslag til vedtak

Borettslaget kjøper inn falske planter og plasserer dem i fellesområder.

Sak 8

Maling av fellesområder

Forslag fremmet av:

Iris Grøndalen Kristiansen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg foreslår at borettslaget maler gang, trappegang og inngangsparti da disse er slitt. Det vil kunne heve verdien på samtlige leiligheter i borettslaget, og det vil være hyggeligere å gå der.

Styrets innstilling

Styret er enig i og forstår behovet men kan ikke støtte forslaget til årsmøtet da det budsjettmessig er viktig å prioritere dette opp mot andre saker/oppgaver fra tidligere årsmøter eks. nye inngangsdører til leilighetene.

Forslag til vedtak

Borettslaget maler inngangsparti, gang og trappegang på dugnad mot betaling eller at noen hyres inn for å gjøre jobben.



Sak 9

Inngangsdører til leilighetene

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Som tatt opp i tidligere årsmøter er det behov for nye dører til leilighetene. Dette vil medføre en betydelig kostnad, og styret ønsker å gjennomføre prosjektet på en mest mulig inkluderende måte. Derfor foreslås det at det holdes et ekstraordinært årsmøte innen 2025 der seksjonseiere kan stemme på mulige løsninger for hvordan prosjektet skal finansieres og gjennomføres.

Forslag til vedtak

Et ekstraordinært årsmøte holdes innen utgangen av 2025 for å bli enig om finansiering og planlegging av nye dører til leilighetene.

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

Nye oppdaterte avtaler med leverandører

Styret har signert ny avtale med Telenor på levering av fiberbredbånd. Avtalen gjør at sameiet får fiberbredbånd installert kostnadsfritt. I tillegg vil avtalen gi en betydelig økning i internetthastighet uten store økninger i felleskostnadene. Avtalen gir også muligheter for TV for dem som ønsker det.

Ny vaktmesteravtale med Karlens vaktmestertjeneste AS er signert. Vaktmester sender inn ukentlig rapport på eventuelle avvik til styret.

Ny serviceavtale på heis med Schindler er signert, og med OBOS sine rabatter sparer sameiet noen kroner på det i året.

Nye elektroniske låser er installert, og alle fellesområder kan nå åpnes med Unloc eller nøkkelbrikke.

Serviceavtale med R. Bergersen er også signert for å vedlikeholde disse.

Styret har brukt mye tid på overgangen fra forrige forretningsfører til OBOS. Det har vært svært manglende dokumentasjon når det gjelder blant annet avtaler og kontrakter. I tillegg har det blitt brukt mye tid på å sette dette inn i et nytt system. Dette er et pågående arbeid, og det bes om tålmodighet på de områdene som ikke er helt på plass enda.

Styret har jobbet mye med å få på plass beboerportalen Vibbo. Der ligger det nå det meste av informasjon man trenger som beboer eller seksjonseier. Det jobbes fortløpende med å oppdatere Vibbo med det man ser er nødvendig.

Det er påbegynt et nytt samarbeid med Elektrikergruppen AS med mål om en serviceavtale, da elektrikerfirmaet sameiet hadde serviceavtale med ikke fulgte opp i hht avtale, sendte ikke inn rapporter og manglet rapporter da de ble etterspurt av styret.

HMS og vedlikehold

Et større arbeid med HMS er også satt i gang. Et HMS system er nå på plass og det jobbes fortløpende å få kartlagt og dokumentert alt som er påkrevd i loven rundt dette. Internkontroll blir gjort etter forskrifter. Internkontroll og nødvendig vedlikehold og oppgradering på det elektriske anlegget er gjennomført.

Det er gjort sikkerhets- og brannvernsrunde i sameiet med sjekk av nødlys, skilting av rømningsvei og sjekk av brannslukkere. Det er nå brannslukkere i alle fellesområder der det er fare for brann. Karlens vaktmestertjenester sjekker rutinemessig også brannslukkere og annet teknisk utstyr på sine ukentlige runder i sameiet. Et mer grundig arbeid rundt brannvern er også i planene.

Styret har fått på plass en vedlikeholdsplan gjennom OBOS som gjør det lettere for fremtidige styremedlemmer og seksjonseiere å ha en oversikt over hva som trenger vedlikehold i bygget. I tillegg til kontroll på det elektriske anlegget er det gjennomført kontroll av alle avløpsrør i sameiet.

Kontrollen viste at avløpsrørene var hadde mye avleiring og foretting. Disse er nå rensset og vi venter på endelig rapport fra leverandør om tilstanden etter rens.

Det er påbegynt oppussing og maling av vegger og tak i vaskerommet. Arbeidet skal fullføres ila 2025. Det er også byttet rør til varmtvannsberedere og det er planlagt utbytting av avløpsrør som i flere år har vært tettet med gaffateip. Dette rørbyttet vil komme som et ledd i arbeidet med sameiets øvrige rørarbeid basert på rørkontroll og på påfølgende rapport.

Styret har jobbet med å få på plass en avtale på leveranse av port til portrommet og en port med adgang til parken med mål om å skjerme vår egen bakgård mot uønskede personer med uønsket adferd. Avtalen er gjort med Industriporter AS og montering er estimert til uke 19.



Kommunikasjon og felleskap i sameiet

Styret har arrangert og organisert en felles dugnad som fikk ryddet opp i bodområdene, satt lås på alle ulåste boder og malt portrommet. Å få ryddet og få orden på bodområdene var viktig for beboersikkerheten. Styret ønsker igjen å takke alle som stilte opp på dugnad!

Styret har brukt en del tid på klager til enkelte leiligheter, og oppsøkt juridisk bistand i forbindelse med dette. Løsningen styret gikk for var å gi en advarsel om utkastelse, og vi har ikke mottatt flere klager etter det.



Til årsmøtet i Sameiet Eugenie's Gate 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Eugenie's Gate 4 som viser et overskudd på NOK 387 962. 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 rettvise 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall 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 ellers 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 rettvise 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 avviklet.

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



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

SIGNICAT



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>.

Lillestrøm, 25. april 2025
SLM Revisjon AS

Guro Hønsen Brandt
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



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

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

BRANDT, GURO HØNSEN



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

28.04.2025 10:06:55

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 EUGENIES GATE 4
ORG.NR. 976 802 608, KUNDENR. 3010

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:				
Innkrevde felleskostnader	2	2 149 616	1 999 489	2 108 000
Andre inntekter	3	2 336	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 151 952	1 999 489	2 108 000
DRIFTSKOSTNADER:				
Personalkostnader		0	-51 964	-17 000
Styrehonorar		0	-120 000	-120 000
Revisjonshonorar	4	-5 500	-5 500	-6 000
Forretningsførerhonorar		-129 805	-106 920	-110 000
Konsulenthonorar	5	-84 240	-18 888	-5 000
Drift og vedlikehold	6	-516 523	-570 845	-180 000
Forsikringer		-138 478	-131 690	-165 000
Kommunale avgifter	7	-287 551	-249 352	-322 000
Energi/fyring		-163 864	-176 979	-150 000
TV-anlegg/bredbånd		-232 081	-216 232	-232 000
Andre driftskostnader	8	-161 049	-156 432	-142 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 719 091	-1 804 800	-1 449 000
DRIFTSRESULTAT		432 861	194 688	659 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:				
Finansinntekter	9	26 081	12 270	0
Finanskostnader	10	-70 980	-69 608	-61 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-44 899	-57 338	-61 000
ÅRSRESULTAT		387 962	137 350	598 000
Overføringer:				
Til opptjent egenkapital		50 388		
Reduksjon udekket tap		337 574	137 350	





SAMEIET EUGENIES GATE 4
ORG.NR. 976 802 608, KUNDENR. 3010

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		24 998	33 583
Forskuddsbetalte kostnader		85 580	298 145
Ekstern bankkonto		0	716 731
Driftskonto OBOS-banken		621 842	0
Sparekonto OBOS-banken		550 424	0
SUM OMLØPSMIDLER		1 282 843	1 048 459
SUM EIENDELER		1 282 843	1 048 459
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		50 388	-337 574
SUM EGENKAPITAL		50 388	-337 574
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	11	831 739	965 592
SUM LANGSIKTIG GJELD		831 739	965 592
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		65 947	30 012
Skyldig offentlige avgifter		0	-6
Leverandørgjeld		133 347	305 163
Påløpte renter		3 013	3 306
Annen kortsiktig gjeld	12	198 409	81 967
SUM KORTSIKTIG GJELD		400 716	420 441
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 282 843	1 048 459
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2025
Styret i Sameiet Eugenie Gate 4

Mateus Porto Hopland

Silje Ellingsen

Lars M. Rossby Berg



**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.

ANSATTE

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 888 169
Avdrag og Renter	211 327
Parkering	50 120
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 149 616

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Rydding husleiereskontro	2 336
SUM ANDRE INNETEKTER	2 336

NOTE: 4**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 500.

NOTE: 5**KONSULENTHONORAR**

BORI BBL	-8 740
OBOS Prosjekt AS	-65 500
Teknikkstøtten	-10 000
SUM KONSULENTHONORAR	-84 240



**NOTE: 6****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-55 804
Drift/vedlikehold VVS	-165 129
Drift/vedlikehold elektro	-193 032
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 432
Drift/vedlikehold heisanlegg	-55 622
Drift/vedlikehold brannsikring	-17 137
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-18 393
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-2 975
Kostnader dugnader	-2 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-516 523

NOTE: 7**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-157 059
Renovasjonsavgift	-130 492
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-287 551

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-900
Container	-11 673
Datautstyr	-1 932
Vaktmestertjenester	-88 277
Renhold ved firmaer	-10 386
Snørydding	-35 000
Andre fremmede tjenester	-6 402
Andre kontorkostnader	-105
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-3 275
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-161 049

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter bank	22 649
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	3 432
SUM FINANSINTEKTER	26 081

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-70 980
SUM FINANSKOSTNADER	-70 980





NOTE: 11

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

Svenska Handelsbanken AB

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,80 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019

-1 500 000

Nedbetalt tidligere

534 408

Nedbetalt i år

133 853

-831 739

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-831 739

NOTE: 12

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Annen påløpt kostnad

-192 368

Uidentifiserte banktransaksjoner

-6 041

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-198 409





Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 12.05.25

Selskapsnummer: 3010 Selskapsnavn: SAMEIET EUGENIES GATE 4

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: oeef@obos.no

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