



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 570 322
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: AMMERUDGRENDA 1-3 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: 14.05.2025

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, 03.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 923570322

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		1 909 379	1 855 999
Sum inntekter		1 909 379	1 855 999
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	51 345
Annen driftskostnad		1 565 760	1 455 468
Sum kostnader		1 651 335	1 506 813
Driftsresultat		258 044	349 187
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 383	6 366
Sum finansinntekter		15 383	6 366
Annen finanskostnad		33	
Sum finanskostnader		33	0
Netto finans		15 350	6 366
Resultat før skattekostnad		273 394	355 553
Årsresultat		273 394	355 553
Totalresultat		273 394	355 553
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		273 394	355 553
Sum overføringer og disponeringer		273 394	355 553



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		14 633	8 040
Andre fordringer		53 648	225 245
Sum fordringer		68 281	233 285
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 014 081	632 129
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 014 081	632 129
Sum omløpsmidler		1 082 363	865 414
SUM EIENDELER		1 082 363	865 414

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		963 661	690 267
Sum opptjent egenkapital		963 661	690 267
Sum egenkapital		963 661	690 267
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		33 047	175 148
Skyldige offentlige avgifter		9 615	
Annen kortsiktig gjeld		76 040	
Sum kortsiktig gjeld		118 702	175 148
Sum gjeld		118 702	175 148
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 082 363	865 414



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 446057

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 570 322
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: AMMERUDGRENDA 1-3 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: 14.05.2025

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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 923 570 322
AMMERUDGRENDA 1-3 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 909 379	1 855 999
Sum inntekter		1 909 379	1 855 999
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	51 345
Annen driftskostnad		1 565 760	1 455 468
Sum kostnader		1 651 335	1 506 813
Driftsresultat		258 044	349 187
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 383	6 366
Sum finansinntekter		15 383	6 366
Annen finanskostnad		33	
Sum finanskostnader		33	0
Netto finans		15 350	6 366
Resultat før skattekostnad		273 394	355 553
Årsresultat		273 394	355 553
Totalresultat		273 394	355 553
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		273 394	355 553
Sum overføringer og disponeringer		273 394	355 553



Organisasjonsnr: 923 570 322
AMMERUDGRENDA 1-3 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		14 633	8 040
Andre fordringer		53 648	225 245
Sum fordringer		68 281	233 285
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 014 081	632 129
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 014 081	632 129
Sum omløpsmidler		1 082 363	865 414
SUM EIENDELER		1 082 363	865 414
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		963 661	690 267
Sum opptjent egenkapital		963 661	690 267



Sum egenkapital	963 661	690 267
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	33 047	175 148
Skyldige offentlige avgifter	9 615	
Annen kortsiktig gjeld	76 040	
Sum kortsiktig gjeld	118 702	175 148
Sum gjeld	118 702	175 148
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 082 363	865 414



Organisasjonsnr: 923 570 322
AMMERUDGRENDA 1-3 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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 2459

AMMERUDGRENDA 1-3 BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i AMMERUDGRENDA 1-3 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:

14. mai 2025 kl. 18:30, Ammerudgrenda 3 hos styremedlem Sidsel Byhring.

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. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Innkomne saker
7. Innkomne saker
8. Sak foreslått av styret

Med vennlig hilsen,

Styret i AMMERUDGRENDA 1-3 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

Christopher Sæter er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Velges under årsmøtet.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Innkallingen er sendt i hht eierseksjonsloven og sameiets vedtekter

Forslag til vedtak

Innkallingen og den oppsatte dagsorden godkjennes. Møtet erklærtes for lovlig satt.

Sak 4

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. aaregnskap_2459.pdf
2. 2459 Ammerudgrenda 1-3 Boligsameie.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40.000,- (styremedlemmene og varamedlem i total. Styreleder er engasjert eksternt og inkluderes ikke i dette)

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr. 40.000,-

Sak 6

Innkomne saker

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Sak 1:

På det første møtet jeg var med på etter innflytting drøftet en forslag om felles opplegg for elbilladere i garasjen. Forslaget ble ikke fulgt opp grunnet sameiets økonomi.

Jeg synes fortsatt felles opplegg er langt mer fornuftig enn individuell, gradvis og hulter til bulter installasjon av inntil 30 elbilladere. Jeg tror verdiøkningen vil være minst like stor som kostnaden.

Jeg vil be styret innhente et par pristilbud med opsjon på samtidig installasjon av lader som grunnlag for drøfting på årsmøtet.

Vennlig hilsen Åge Grutle

Styrets innstilling

Styret mener at saken ikke er fremmet som en avstemningssak, men at den kan gjennomføres som drøfting i felleskap etter årsmøtet. Det er behov for mer informasjon samt det må også avklares om flere i sameiet



er interessert i dette. Det finnes mange løsninger for felles ladesystem med ulike investeringsbehov og eierstrukturer.

Forslag til vedtak

Saken flyttes til drøfting etter møtet.

Sak 7

Innkømne saker

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Følgende saker ønskes behandlet av årsmøte.

Tillegg til trivselsregler/husordensregler

Garasje...

Unødig opphold i garasjen er ikke tillatt.

Det skal ikke utføres reparasjoner o.l. i garasjen.

Garasjen skal holdes fri for gjenstander og løsøre.

Biler skal parkeres innenfor oppmerkede områder.

Dette må stemmes over.

Tillegg til vedtektene.

Sameiet skal styres etter de rutiner som er lagt opp av forretningsfører.

Styret må påse at sameiet følger rutiner og forslagene her.

Dette for å sikre at pålagte oppgaver og rutiner blir gjennomført.

Dette må stemmes over.

Innsendt av Ellen Holter

Styrets innstilling

Styret er enig i sak vedr. garasje.

Vedtektene bør endres iht innsendt forslag.

Vedr. endring av vedtektene relatert til forretningsførers rutiner.



Forretningsfører leverer et generelt rutinesett som gjelder for alle borettslag og sameier uavhengig av ny eller gammel bygningsmasse og om det er 5 eller 1000 enheter. Styret sorterer ut hvilke deler av dette verktøysettet som passer for sameiet og benytter dette.

Styret er allerede underlagt ansvar for bygningsmasse og økonomi gjennom eierseksjonsloven. OBOS som forretningsfører skal levere verktøy, men ikke styre over hvordan styret arbeidet. Det kan bli en uheldig binding. Det må være opp til det til enhver tid sittende styret å beslutte hvordan arbeidet utføres. Det er svært uvanlig at det vedtektsfestes slike bindinger opp mot en ekstern leverandør og det kan bli mer til hinder enn til hjelp hvis ikke styret selv skal kunne avgjøre hvilke rutiner som følges.

Styret er ikke enige i at dette er en sak for årsmøtet da det vil være umulig for årsmøtet å ta ta stilling hva det stemmes over her. For å kunne ta stilling til dette så må man kjenne til styreverktøyene som leveres fra forretningsfører og hvordan disse benyttes.

Forslag til vedtak

Styret anbefaler at det stemmes over første forslag som omhandler garasje. Styret anbefaler at det ikke gjennomføres avstemming som gir OBOS styring over hvordan sameiets styre skal arbeide. Hvis behov åpnes det for drøfting av dette etter møtet.

Sak 8

Sak foreslått av styret

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret foreslår å avregne energikostnader (Ista) en gang i året istedenfor 2 ganger slik det er nå.

Fordel: Dette vil spare sameiet for rundt 5-10tusen kroner rundt regnet.

Ulempen: Regningen som kommer blir for ett helt år istedenfor ett halvt, dvs dobbel størrelse.

Forslag til vedtak

Sameiet reduserer antall avregninger av energi til minimum (1 gang i året)



Styrets årsrapport

Årsberetning for Styrets arbeid i 2024/2025

Introduksjon

Styret har gjennom året hatt fokus på å holde kvaliteten på innleid arbeid som vaktmester og vasketjenester på et godt nivå. Videre har det vært noen reklamasjons saker fra tidligere styreperiode å følge opp vedr. vann i søppelbrønner og justering av innvendige dører. Styret har også jobbet litt med arbeidsfordeling internt i styret, noe som alltid er nødvendig i ett nytt styre. Økonomiske forhold og vedlikehold/drift av eiendommen har vært ukentlige temaer.

Hovedsaker og vedtak

- Vaktmestertjenester og Trappevask•Avtaler:** Styret har inngått avtaler med Skovli for vaktmestertjenester og Vaktmester Andersen for trappevask. Dette iht årsmøtevedtak fra i fjor. Erfaringene så langt har vært positive, men det var naturligvis vært noen få oppfølgingssaker i starten(trappevask)•**Oppfølging:** Styret
1. har fulgt opp med leverandørene for å sikre at tjenestene utføres tilfredsstillende.
- Reklamasjon og Vedlikehold•Utemøbler:** Det har blitt levert nye materialer til utemøbler og huskestativ. Styret har organisert henting og montering/lagring av materialene.•**Søppelbrønn:** Arbeidet med å utbedre søppelbrønnene har tatt en del tid. Det ble til slutt montert Aquadrain som skulle ta unna vannet som fylte seg opp i søppelbrønnene. Erfaringen så langt er positiv.•**Ytterdører:** (til leilighetene) Det var viktig å utbedre ytterdørene for å forhindre røyklekkasje inn i leilighetene ved brann. Styret har purret på saken
2. og fulgt opp løpende med leverandøren. De har vært på plass og gjort utbedringer.
- Kommunikasjon med OBOS•Styret** har arbeidet en del med kommunikasjonen til forretningsfører OBOS. Det er et stort konsern med mange avdelinger og vi har tidvis hatt problemer med at saker vi sender inn ikke blir fulgt opp som følge av dette. Vi har fått ny kontaktperson (Thanh) og håper dette vil
3. forbedre responsraten/tiden.
- El-bil og Avlesning•Styret** fortsetter med samme løsning for avlesning av el-bil, men med lavere frekvens,
4. ca. fire ganger i året.(halvert frekvens)
- Parkering•Generell parkering:** Styret mottar en del spørsmål rundt parkering i garasje og leie av p-plass. Sameiet har i utgangspunktet ikke tilgjengelige plasser da alle plasser har blitt solgt av utbygger. I enkelte tilfeller har sameiet tilgjengelig plass som følge av at bruker som har krav på å benytte HC-p-plass da
5. har en ordinær p-plass til overs

Økonomi

Styret har i 2024 gjennomført en økning på felleskostnadene på 5% pluss kr. 42,- pr. måned for Telenor. Dette som nødvendige tiltak for å sikre økonomisk stabilitet.

I 2024 har sameiet økt sin kapitalbeholdning og styret har sørget for å sette oppsparte midler til side på høyrentekonto slik at sameiet får så gode finansinntekter som mulig.

Oppsummering

Styret har gjennom siste året arbeidet aktivt med å sikre god kommunikasjon og økonomisk styring. Vedtakene og saksoppfølgingene viser et engasjert styre som tar ansvar for eiendommens drift og beboernes behov. Det har vært gjennomført 5 styremøter i perioden juni til desember(9 totalt om 2025 inkluderes). I tillegg følger styret løpende opp henvendelser til styrets e-post.

Ved gjennomgang av regnskap for året 2024 så ser vi at inntektene til sameiet ligger noe høyere enn budsjettert og utgiftene ligger noe lavere enn budsjettert. Totalt sett er styret godt fornøyd med driften i 2024.



AMMERUDGRENDA 1-3 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 923 570 322, KUNDENR. 2459

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 842 517	1 813 854	1 817 000	1 909 000
Ladeinntekter EL-bil		18 290	0	0	18 000
Andre inntekter	3	48 573	42 145	30 000	30 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 909 379	1 855 999	1 847 000	1 957 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-10 575	-6 345	-6 345	-13 000
Styrehonorar	5	-75 000	-45 000	-45 000	-90 000
Revisjonshonorar	6	-8 651	-21 651	-11 000	-11 000
Forretningsførerhonorar		-79 260	-75 270	-79 000	-83 000
Konsulenthonorar	7	-15 141	-11 358	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-160 122	-103 550	-222 000	-241 000
Forsikringer		-63 372	-57 608	-83 000	-100 000
Kommunale avgifter	9	-387 222	-336 519	-383 500	-441 000
Energi/fyring	10	-446 560	-473 179	-535 000	-535 000
TV-anlegg/bredbånd		-202 641	-194 971	-204 500	-213 000
Andre driftskostnader	11	-202 792	-181 364	-170 500	-233 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 651 335	-1 506 813	-1 749 845	-1 970 000
DRIFTSRESULTAT		258 044	349 187	97 155	-13 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	15 383	6 366	200	20 000
Finanskostnader	13	-33	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		15 350	6 366	200	20 000
ÅRSRESULTAT		273 394	355 553	97 355	7 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		273 394	355 553		



AMMERUDGRENDA 1-3 BOLIGSAMEIE ORG.NR. 923 570 322, KUNDENR. 2459

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		14 633	8 040
Forskuddsbetalte kostnader		53 648	49 238
Andre kortsiktige fordringer		0	176 007
Driftskonto OBOS-banken		490 256	478 327
Skattetrekkskonto OBOS-banken		7 500	0
Sparekonto OBOS-banken		516 325	153 802
SUM OMLØPSMIDLER		1 082 363	865 414
SUM EIENDELER		1 082 363	865 414
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		963 661	690 267
SUM EGENKAPITAL		963 661	690 267
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		23 299	0
Leverandørgjeld		33 047	175 148
Skyldige offentlige avgifter	14	9 615	0
Annen kortsiktig gjeld	15	52 741	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		118 702	175 148
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 082 363	865 414
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 24.04.2025

Styret i Ammerudgrenda 1-3 Boligsameie

Christopher Sæter

Knut Henrik Holter

Sidsel Byhring

**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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 554 474
Kabel-TV	204 243
Garasje	83 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 842 517

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Garasje	11 000
Diverse viderefakturering kunder	37 573
SUM ANDRE INNETEKTER	48 573

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 575
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 575

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: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 75 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 651.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 828
Andre konsulenthonorarer, Søylen BSK AS	-7 313
SUM KONSULENTHONORAR	-15 141

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-2 251
Drift/vedlikehold VVS	-44 819
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-617
Drift/vedlikehold heisanlegg	-51 232
Drift/vedlikehold brannsikring	-5 090
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-32 342
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-23 770
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-160 122

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-203 275
Renovasjonsavgift	-183 946
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-387 222

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-79 940
Fjernvarme	-366 620
SUM ENERGI / FYRING	-446 560

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-905
Vaktmestertjenester	-153 828
Renhold ved firmaer	-40 328
Andre fremmede tjenester	-512
Kontor- og datarekvisita	-1 448
Aviser, tidsskrifter, faglitteratur	-1 000
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-2 643
Øreavrunding	1
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-202 792

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	14 967
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	416
SUM FINANSINNTEKTER	15 383



NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter på leverandørgjeld	-33
SUM FINANSKOSTNADER	-33

NOTE: 14

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrek	-7 500
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 115
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-9 615

NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Skovli AS, vaktmester desember 2024, fakturert i 2025	-12333
Hafslund, fjernvarme desember 2024, fakturert i 2025	-40 408
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-52 741



Resultatanalyse 2024 Ammerudgrenda 1-3 Boligsameie

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	1 842 517	1 817 000	-25 517	-1 %
Ladeinntekter EL-bil	18 290	0	-18 290	100 %
Andre inntekter	48 573	30 000	-18 573	-62 %
Sum driftsinntekter	1 909 379	1 847 000	-62 379	-3 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-10 575	-6 345	4 230	-67 %
Styrehonorar	-75 000	-45 000	30 000	-67 %
Revisjonshonorar	-8 651	-11 000	-2 349	21 %
Forretningsførerhonorar	-79 260	-79 000	260	0 %
Konsulenthonorar	-15 141	-10 000	5 141	-51 %
Drift og vedlikehold	-160 122	-222 000	-61 878	28 %
Forsikringer	-63 372	-83 000	-19 628	24 %
Kommunale avgifter	-387 222	-383 500	3 722	-1 %
Energi/fyring	-446 560	-535 000	-88 440	17 %
TV-anlegg/bredbånd	-202 641	-204 500	-1 859	1 %
Andre driftskostnader	-202 792	-170 500	32 292	-19 %
Sum driftskostnader	-1 651 335	-1 749 845	-98 510	6 %
Driftsresultat	258 044	97 155	-160 889	-166 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	15 383	200	-15 183	-7 592 %
Finanskostnader	-33	0	33	100 %
Res. finansinnt./-kostnader	15 350	200	-15 150	-7 575 %
Årsresultat	273 394	97 355	-176 039	-181 %

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AMMERUDGREندا 1-3 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 1UJWV-SV7W-B0IKD-1AX06-6KS4D-W0KGE



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-05 14:54:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TUJWV-SV7W-B0IKD-IX06-6KS4D-W0KGE

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller annen valideringsverktøy for digitale signaturer.

16 av 18

22.9. Ammerudgrenda 1-3 Boligsameie.pdf



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 14.05.25

Selskapsnummer: 2459 Selskapsnavn: AMMERUDGRENDA 1-3 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.