



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 645 112
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØYEN NORDRE TRINN 2
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ingvild Jamt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 19.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		569 760	569 760
Sum inntekter		569 760	569 760
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		674 693	251 342
Sum kostnader		708 923	285 573
Driftsresultat		-139 163	284 187
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 423	1 906
Sum finansinntekter		5 423	1 906
Annen finanskostnad		16 586	23 023
Sum finanskostnader		16 586	23 023
Netto finans		-11 163	-21 117
Ordinært resultat før skattekostnad		-150 326	263 070
Ordinært resultat etter skattekostnad		-150 326	263 070
Årsresultat		-150 326	263 070
Totalresultat		-150 326	263 070
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-150 326	263 070
Sum overføringer og disponeringer		-150 326	263 070



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			
Andre fordringer		1 357	39 528
Sum fordringer		1 357	39 528
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		437 633	818 018
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		437 633	818 018
Sum omløpsmidler		438 990	857 546
SUM EIENDELER		438 990	857 546

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		213 978	364 304
Sum opptjent egenkapital		213 978	364 304
Sum egenkapital		213 978	364 304
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		198 789	453 006
Sum annen langsiktig gjeld		198 789	453 006
Sum langsiktig gjeld		198 789	453 006
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		68	99
Leverandørgjeld		13 734	32 165
Annen kortsiktig gjeld		12 421	7 972
Sum kortsiktig gjeld		26 223	40 236
Sum gjeld		225 012	493 242
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		438 990	857 546



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 365660

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 645 112
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØYEN NORDRE TRINN 2
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ingvild Jamt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 03.05.2023



Organisasjonsnr: 916 645 112
SAMEIET ØYEN NORDRE TRINN 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		569 760	569 760
Sum inntekter		569 760	569 760
Kostnader			
Lønnskostnad		34 230	34 230
Annen driftskostnad		674 693	251 342
Sum kostnader		708 923	285 573
Driftsresultat		-139 163	284 187
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 423	1 906
Sum finansinntekter		5 423	1 906
Annen finanskostnad		16 586	23 023
Sum finanskostnader		16 586	23 023
Netto finans		-11 163	-21 117
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-150 326	263 070
Årsresultat		-150 326	263 070
Totalresultat		-150 326	263 070
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-150 326	263 070
Sum overføringer og disponeringer		-150 326	263 070



Organisasjonsnr: 916 645 112
SAMEIET ØYEN NORDRE TRINN 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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			
Andre fordringer		1 357	39 528
Sum fordringer		1 357	39 528
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		437 633	818 018
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		437 633	818 018
Sum omløpsmidler		438 990	857 546
SUM EIENDELER		438 990	857 546
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		213 978	364 304
Sum opptjent egenkapital		213 978	364 304



Sum egenkapital	213 978	364 304
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	198 789	453 006
Sum annen langsiktig gjeld	198 789	453 006
Sum langsiktig gjeld	198 789	453 006
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	68	99
Leverandørgjeld	13 734	32 165
Annen kortsiktig gjeld	12 421	7 972
Sum kortsiktig gjeld	26 223	40 236
Sum gjeld	225 012	493 242
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	438 990	857 546



Organisasjonsnr: 916 645 112
SAMEIET ØYEN NORDRE TRINN 2

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 2023

4390 Sameiet Øyen Nordre 2





Til seksjonseierne i Sameiet Øyen Nordre 2

Velkommen til årsmøte, torsdag 13. april 2023 kl. 20:00, Tomter Idrettshus.

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Øyen Nordre 2 det kommende året.

Hvem kan delta på årsmøtet?

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet Øyen Nordre 2
avholdes torsdag 13. april 2023 kl. 20:00, Tomter Idrettshus.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår at årets underskudd dekkes ved overføring fra egenkapital.

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

Ingen innkomne forslag.

5. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 1 styremedlem for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år

Tomter, 27.02.2023
Styret i Sameiet Øyen Nordre 2

Hege Marie Høyer/s/

Inger Lise Arntsen/s/

Oscar J. Vahlgren Jakobsen/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no



ÅRSRAPPORT FOR 2022

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret			Valgperiode
Leder	Hege Marie Høyer	Øyenveien 76	2022-2023
Styremedlem	Inger Lise Arntsen	Øyenveien 88 A	2021-2023
Styremedlem	Oscar J Vahlgren Jakobsen	Øyenveien 86 E	2022-2024
Varamedlem	Espen Ravin Hagen	Øyenveien 58	2022-2023

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes på e-post: oyennordre2@styrommet.no

Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Øyen Nordre 2

Sameiet består av 29 seksjoner.

Sameiet Øyen Nordre 2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 916645112, og ligger i INDRE ØSTFOLD kommune

Gårds- og bruksnummer:

807 299

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet Øyen Nordre 2 har ingen fast ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

Styrets arbeid

Antall styremøter: Totalt 5 (et konstituerende, et regnskapsmøte, et budsjettmøte, to styremøter)

Antall beboermøter: 1

Antall dugnader: 1 (Godt oppmøte! Bra jobba 😊 Styret leide feiebil og container)

Skråning: Det ble innhentet tre ulike tilbud/befaring og forslag til utbedring av skråning. Styret valgte å gå for det rimeligste forslaget. Det blir viktig når våren kommer å sette i gang vanning av beplantningen der. Det er også tenkt at det må en ekstra dugnad til på høsten for lusing/rydding i skråning.



Plenklipping: Inger-Lise har stått for plenklipping i sameiet vår/sommersesongen. Det ble rimeligere og bedre utført enn de vi har benyttet tidligere.

Snømåking m.m: Styret hadde befaring og innhentet tilbud på snømåking. Vi valgte å gå for en annen løsning enn året før.

Sosial sammenkomst: Styret hadde planer om å arrangere en sosial sammenkomst på vår/høsten. Dette har vi ikke fått gjennomført. Vi kan bare oppfordre styret for 2023 til å følge opp dette 😊

Diverse saker:

Elbil: Det har foreløpig vært for liten interesse til å sette elbilladere og infrastruktur til dette i system. Konklusjonen frem til nå er at hver enkelt beboer kan installere lader på vegg/bod etter avtale med nærmeste/berørte nabo. I nr. 84 kan beboere parkere langs gressplen under lading. Det har vært oppe til diskusjon om deler av plen utenfor soveromsvinduer i 1. etg (nr. 84) bør omgjøres til parkeringsplasser.

Carporter: Enkelte beboere i nr. 84 har ønske om carport. Styret har stilt seg positive til dette og kan være behjelpelige med søknad til kommunen, men oppfordrer beboere i nr. 84 til å ta et møte om dette og se på antall enheter som ønsker osv. Et forslag fra styre kan være modulbaserte carporter.

NB! Styret har sendt ut epost om at alle beboere som har gjort endringer på uteområdet (fra opprinnelig plantegning) må gi beskjed til styret innen 1. Mars. Mange har gjort dette, og dersom det gjelder flere så oppfordrer vi til at dette gjøres. Det er viktig å poengtere at arbeid utført på beboers initiativ står beboer selv vedlikeholds-ansvarlig for. I fremtiden må styret godkjenne arbeid på forhånd.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak mindre kostnader enn budsjettet til drift og vedlikehold generelt, og at arbeidene i skråningen ble rimeligere enn antatt, og videre er også andre driftskostnader som blant annet snørydding og gressklipping er lavere.

Samtidig var kostnader til forsikring og konsulenttenester høyere enn budsjettet.

Resultat

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

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 412 767.



Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnippet "Kommentarer til budsjett for 2023".

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 535 000 som er til ordinær drift og vedlikehold av sameiet, samt større vedlikehold som omfatter å beplante skråning nedenfor tomannsboliger/enebolig i kjede.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2023, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2022.

Forsikring

Premieendringer er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Øyen Nordre 2.

Lån

Sameiet Øyen Nordre 2 har lån i OBOS-banken. Lånet er et annuitetslån med flytende rente, og rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,25 %, og løpetiden er 6 år. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 11 i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på 8% økning av felleskostnadene fra 01.01.2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Øyen Nordre Trinn 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Øyen Nordre Trinn 2 sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

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 samt styrets årsrapport. 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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 rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening		
Holbergs gate 21	Bank giro:	Organisasjonsnr:	
0166 Oslo	Telefon: +47 23 31 07 20	8397.05.05914	975 800 679 mva



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening		
Holbergs gate 21	Bankkonto:	Organisasjonsnr:	
0166 Oslo	Telefon: 447 23 31 07 20	6397.05.05914	975 800 679 mva

Offisielt dokument utarbeidet av Brønnøysundregistrene. PDF-filene kan lastes ned fra www.brno.no. Siste oppdatering: 2024-05-19. Dokumentet er utarbeidet av Brønnøysundregistrene.

11/17



SAMEIET ØYEN NORDRE TRINN 2
ORG.NR. 916 645 112, KUNDENR. 4390

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	569 760	569 760	570 000	615 000
SUM DRIFTSINNEKTER		569 760	569 760	570 000	615 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-4 230	-4 230	-5 000	-5 000
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-30 000
Revisjonshonorar	5	-5 375	-4 875	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-84 265	-81 650	-85 000	-89 500
Konsulenthonorar	6	-7 193	-4 641	-6 000	-7 500
Drift og vedlikehold	7	-412 867	-2 366	-630 000	-535 000
Forsikringer		-95 839	-87 598	-92 000	-105 000
Andre driftskostnader	8	-69 154	-70 212	-84 000	-122 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-708 923	-285 573	-938 000	-900 000
DRIFTSRESULTAT		-139 163	284 187	-368 000	-285 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	5 423	1 906	3 000	3 000
Finanskostnader	10	-16 586	-23 023	-14 000	-5 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-11 163	-21 117	-11 000	-2 000
ÅRSRESULTAT		-150 326	263 070	-379 000	-287 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	263 070		
Fra opptjent egenkapital		-150 326	0		



SAMEIET ØYEN NORDRE TRINN 2
ORG.NR. 916 645 112, KUNDENR. 4390

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		1 357	7 573
Forskuddsbetalte kostnader		0	31 955
Driftskonto OBOS-banken		109 378	134 821
Sparekonto OBOS-banken		328 255	683 197
SUM OMLØPSMIDLER		438 990	857 546
SUM EIENDELER		438 990	857 546
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		213 978	364 304
SUM EGENKAPITAL		213 978	364 304
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	11	198 789	453 006
SUM LANGSIKTIG GJELD		198 789	453 006
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		12 421	7 972
Leverandørgjeld		13 734	32 165
Påløpte renter		68	99
SUM KORTSIKTIG GJELD		26 223	40 236
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		438 990	857 546
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Tomter, 27.02.2023
Styret i Sameiet Øyen Nordre Trinn 2

Hege Marie Høyer/s/

Inger Lise Arntsen/s/

Oscar J. V. Jakobsen/s/

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

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

INNTEKTER

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-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	569 760
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	569 760

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 230
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 230

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 2021/2022, og er på kr 30 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 375.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-7 193
SUM KONSULENTHONORAR	-7 193

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-412 719
Kostnader dugnader	-148
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-412 867

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 300
Container	-3 795
Diverse leiekostnader/leasing	-2 880
Verktøy og redskaper	-3 899
Snørydding	-51 096
Andre fremmede tjenester	-566
Andre kontorkostnader	-80
Vedlikehold biler/maskiner osv.	-688
Bank- og kortgebyr	-2 850
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-69 154

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	211
Renter av sparekonto i OBOS-banken	5 058
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	154
SUM FINANSINNTEKTER	5 423

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-16 586
SUM FINANSKOSTNADER	-16 586

NOTE: 11**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,25 %. Løpetiden er 6 år.

Opprinnelig 2017	-1 425 000
Nedbetalt tidligere	971 994
Nedbetalt i år	254 217
	-198 789



SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-198 789



VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

A. Som styreleder for 2 år foreslås:

Inger Lise Arntsen, Øyenveien 88 A

B. Som styremedlem for 2 år foreslås:

1.

Styremedlemmer som ikke er på valg:

Oscar J Vahlgren Jakobsen, Øyenveien 86 E

C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:

1.



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 954083. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Større vedlikehold og rehabilitering

2017 - 2018 Beise alle enheter

Tok opp lån for å beise alle enheter i perioden 2017 og 2018.





4390 Sameiet Øyen Nordre 2

REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut:

FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....
(Eierens underskrift)

.....
(Dato)



**OBOS Eiendoms-
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

www.obos.no

E-post: [oef@obos.no](mailto: oef@obos.no)

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