



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 833 327
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØYEN NORDRE TRINN 4
Forretningsadresse: v/ OBOS
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: 22.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.04.2026



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		643 159	578 879
Sum inntekter		643 159	578 879
Kostnader			
Lønnskostnad		70 788	105 109
Annen driftskostnad		296 926	355 521
Sum kostnader		367 714	460 630
Driftsresultat		275 445	118 249
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 456	2 580
Sum finansinntekter		3 456	2 580
Annen finanskostnad		11 752	17 305
Sum finanskostnader		11 752	17 305
Netto finans		-8 296	-14 725
Resultat før skattekostnad		267 149	103 524
Årsresultat		267 149	103 524
Totalresultat		267 149	103 524
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		267 149	103 524
Sum overføringer og disponeringer		267 149	103 524



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			95
Andre fordringer		18 241	14 159
Sum fordringer		18 241	14 254
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		342 040	257 501
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		342 040	257 501
Sum omløpsmidler		360 281	271 755
SUM EIENDELER		360 281	271 755

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		234 210	
Udekket tap			32 939
Sum opptjent egenkapital		234 210	-32 939
Sum egenkapital		234 210	-32 939
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		92 006	194 751
Sum annen langsiktig gjeld		92 006	194 751
Sum langsiktig gjeld		92 006	194 751
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		39	9 574
Leverandørgjeld		5 308	44 545
Skyldige offentlige avgifter		5 098	35 123
Annen kortsiktig gjeld		23 620	20 701
Sum kortsiktig gjeld		34 065	109 943
Sum gjeld		126 071	304 694
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		360 281	271 755



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 390481

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 833 327
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØYEN NORDRE TRINN 4
Forretningsadresse: v/ OBOS
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: 22.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.05.2025



Organisasjonsnr: 924 833 327
SAMEIET ØYEN NORDRE TRINN 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		643 159	578 879
Sum inntekter		643 159	578 879
Kostnader			
Lønnskostnad		70 788	105 109
Annen driftskostnad		296 926	355 521
Sum kostnader		367 714	460 630
Driftsresultat		275 445	118 249
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 456	2 580
Sum finansinntekter		3 456	2 580
Annen finanskostnad		11 752	17 305
Sum finanskostnader		11 752	17 305
Netto finans		-8 296	-14 725
Resultat før skattekostnad		267 149	103 524
Årsresultat		267 149	103 524
Totalresultat		267 149	103 524
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		267 149	103 524
Sum overføringer og disponeringer		267 149	103 524



Organisasjonsnr: 924 833 327
SAMEIET ØYEN NORDRE TRINN 4

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			95
Andre fordringer		18 241	14 159
Sum fordringer		18 241	14 254
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		342 040	257 501
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		342 040	257 501
Sum omløpsmidler		360 281	271 755
SUM EIENDELER		360 281	271 755
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		234 210	
Udekket tap			32 939



Sum opptjent egenkapital	234 210	-32 939
Sum egenkapital	234 210	-32 939
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	92 006	194 751
Sum annen langsiktig gjeld	92 006	194 751
Sum langsiktig gjeld	92 006	194 751
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	39	9 574
Leverandørgjeld	5 308	44 545
Skyldige offentlige avgifter	5 098	35 123
Annen kortsiktig gjeld	23 620	20 701
Sum kortsiktig gjeld	34 065	109 943
Sum gjeld	126 071	304 694
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	360 281	271 755



Organisasjonsnr: 924 833 327
SAMEIET ØYEN NORDRE TRINN 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 2929

SAMEIET ØYEN NORDRE TRINN 4



Velkommen til årsmøte i SAMEIET ØYEN NORDRE TRINN 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:

22. april 2025 kl. 18:00, Tomter Idrettshus, Peisestua.

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. Kjøring mellom husene
8. Parkering i tunet
9. Valg av styre

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET ØYEN NORDRE TRINN 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

Møteleder velges på årsmøtet.

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 på årsmøtet.



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. 2929 Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse vedtas på årsmøtet.



Sak 7

Kjøring mellom husene

Forslag fremmet av:

Charlotte Grøstad Werner

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

"Vil gjerne at dette skal være et tema på årsmøte, da det er altfor mye kjøring inne på feltet i borettslag. Husk her er det mange små barn, dyr og ikke minst nærmeste nabo er barnehagen. Hva med evt en bom? Da det er høy hastighet på kjøretøy til alle døgnets tider. Her må vi gjøre noen tiltak, vi har ingen og miste."

Styrets innstilling

Styret er enige om at farten i området er for høy, og vi deler bekymringen for sikkerheten. Ingen av oss ønsker at det skal skje en ulykke.

Styreleder har undersøkt muligheten for å installere en manuell bom som et tiltak for å redusere hastigheten, og tilbudene for dette starter på 80.000 kroner og kan bli høyere. Styret er fullt bevisst på at det er umulig å sette en prislapp på et menneskeliv, og at sikkerheten er det viktigste.

Likevel ønsker vi å diskutere om det er nødvendig å investere et så stort beløp i et fysisk tiltak, når det også kan være andre løsninger for å få ned farten i området.

Forslag til vedtak

Styret vil se på tiltak for å reduserer farten og av bilbruk inne på feltet.

Sak 8

Parkering i tunet.

Forslag fremmet av:

Alexander Johan Lohff

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

De forekommer en hel del parkeringer inne på tunet her.

De burte ikke vare lov.

At lasta av eller på er selvfølgelig ok. Men dette med parkering er en annen grej vi burte ta opp.

Naboer har klagd på avgasser som når good som har parkerer inne på tunet, tas inn av ventilasjonsanlegg, også grunnet støy ved varmkjøring rett ved husveggen. Tar opp dette så jeg vet att noen ønsker det.

Styrets innstilling

Styret legger ut en melding på vibbo og sender denne også på epost til alle.



Forslag til vedtak

Påbudt med parkering ute på p-plassen. Sende email til alle beboere. Bør holde.

Sak 9

Valg av styre

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

Valg av 3 styremedlemmer Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlemmer:

- Henning Bekeng
- Jan Midtsjø



Styrets årsrapport

Styret har i denne perioden avholdt 5 styremøter.

Mye har dreid seg om vedlikehold av området vårt og hvordan dette skal utføres. Innad i styret har det blitt fremmet forslag om at gressklipping bør utføres på dugnad, og gå på rundgang for alle beboere, istedenfor å betale enkeltpersoner for dette. Før årets sesong går i gang bør man ta et beboermøte for avklaring.

Styret har fått på plass strøkasser med grus og strøspader slik at man enklere kan strø ved glatt underlag. Krakkene på lekeplassen, og plattingen for redskapsbod, ble rengjort og malt 2024. Det er innhentet forskjellige tilbud fra entreprenører vedrørende malearbeid av fasadene vår. Her har vi gått for et tilbud gitt av BUMA AS som starter opp i uke 16, 2025.

Felleskostnadene ble økt 01.08.2025 med 20% for å imøtekomme kostnadene for malerarbeidet. I tillegg ble det vedtatt på beboermøte 20.08.2024 at en innbetaling basert på sameiebrøken måtte til for å komme i mål økonomisk.

Det er også planlagt rens av ventilasjon til alle beboere etter at malerarbeidene er utført. Dette gikk på anbud og vi har fått en god avtale med «Din ventilasjon»

Utover dette har styret samlet inn tilbud på forsikringer for å sikre lave kostnader, og behandlet innkomne saker og meldinger fra beboere fortløpende.



ÅRSREGNSKAPET

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

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at innkrevde felleskostnadene ble økt med 20% fra 01.08.2024. Driftskostnadene er lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak ikke benyttede midler til drift og vedlikehold og andre driftskostnader. Samtidig var personalkostnader som i hovedsak var gressklipping høyere enn budsjettet.

Resultat

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

Disponible midler

Sameiets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser sameiets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 326 216.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med kr 841 309 til ordinær drift og vedlikehold av sameiet. Den summen inneholder også kostnaden for malearbeidet som skal utføres i 2025, på kroner 816 308.

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

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Øyen Nordre Trinn 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Øyen Nordre Trinn 4 som viser et overskudd på kr. 267.149. 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0166 Oslo	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914	Organisasjonsnr: 924833327
--	---	-------------------------------



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0169 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 880 679 1117A.pdf



SAMEIET ØYEN NORDRE TRINN 4
ORG.NR. 924 833 327, KUNDENR. 2929

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	603 269	530 400	557 000	668 208
Andre inntekter	3	39 890	48 479	40 000	414 247
SUM DRIFTSINNEKTER		643 159	578 879	597 000	1 082 455
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-30 788	-79 109	-4 000	-31 520
Styrehonorar	5	-40 000	-26 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-6 063	-5 688	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-79 888	-75 973	-78 500	-82 000
Konsulenthonorar	7	-6 676	-10 112	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-12 886	-17 114	-200 000	-841 309
Forsikringer		-95 275	-88 906	-95 000	-114 000
Energi/fyring		-57 592	-71 282	-60 000	-60 000
Andre driftskostnader	9	-38 547	-86 447	-92 000	-109 135
SUM DRIFTSKOSTNADER		-367 714	-460 630	-586 500	-1 294 964
DRIFTSRESULTAT		275 445	118 249	10 500	-212 509
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	3 456	2 580	2 000	2 000
Finanskostnader	11	-11 752	-17 305	-12 000	-32 073
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-8 296	-14 725	-10 000	-30 073
ÅRSRESULTAT		267 149	103 524	500	-242 582
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		234 210	0		
Reduksjon udekket tap		32 939	103 524		



SAMEIET ØYEN NORDRE TRINN 4 ORG.NR. 924 833 327, KUNDENR. 2929

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		0	95
Forskuddsbetalte kostnader		16 223	14 159
Andre kortsiktige fordringer	12	2 018	0
Driftskonto OBOS-banken		263 892	159 560
Skattetrekkskonto OBOS-banken		3 400	25 800
Sparekonto OBOS-banken		74 748	72 141
SUM OMLØPSMIDLER		360 281	271 755
SUM EIENDELER		360 281	271 755
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	13	234 210	0
Udekket tap		0	-32 939
SUM EGENKAPITAL		234 210	-32 939
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	92 006	194 751
SUM LANGSIKTIG GJELD		92 006	194 751
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 580	14 581
Leverandørgjeld		5 308	44 545
Skyldige offentlige avgifter	15	5 098	35 123
Påløpte renter		39	1 393
Påløpte avdrag		0	8 181
Annen kortsiktig gjeld	16	2 040	6 120
SUM KORTSIKTIG GJELD		34 065	109 943
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		360 281	271 755
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Indre Østfold, 28.02.2025
Styret i Sameiet Øyen Nordre Trinn 4

Henning Bekeng/s/

Jan Carlos Araya/s/

Alexander Johan Lohff/s/

Marcus Johansen/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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	603 269
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	603 269

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

El-bil, Stripe	39 890
SUM ANDRE INNTEKTER	39 890

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-20 000
Påløpte feriepenger	-2 040
Arbeidsgiveravgift	-8 748
SUM PERSONALKOSTNADER	-30 788

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

NOTE: 5**STYREHONORAR**



Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 40 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 063.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -6 676

SUM KONSULENTHONORAR -6 676

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -12 886

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -12 886

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie -2 000

Håndverktøy -7 994

Datautstyr -6 416

Annet driftsmateriale -658

Snørydding -16 252

Andre fremmede tjenester -792

Trykksaker -68

Andre kontorkostnader -768

Porto -25

Drivstoff -248

Bank- og kortgebyr -2 652

Velferdskostnader -676

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -38 547

NOTE: 10**FINANSINNEKTER**

Renter bank 3 470

Renter av for sent innbetalte felleskostnader -14

SUM FINANSINNEKTER 3 456

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter -11 752

SUM FINANSKOSTNADER -11 752

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avsatt felleskostnader desember 2024, fakturert 2025 2 018

SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER 2 018

**NOTE: 13****ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	234 210
SUM ANNEN EGENKAPITAL	234 210

NOTE: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,95 %. Løpetiden er 4 år.	
Opprinnelig 2021	-400 000
Nedbetalt tidligere	205 249
Nedbetalt i år	102 745
	-92 006
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-92 006

NOTE: 15**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-3 400
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 698
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-5 098

NOTE: 16**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger	-2 040
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 040



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 22.04.25

Selskapsnummer: 2929 Selskapsnavn: SAMEIET ØYEN NORDRE TRINN 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: oef@obos.no

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