



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 645 112  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ØYEN NORDRE TRINN 2  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Standardveien 1  
0581 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: 16.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		650 625	633 840
<b>Sum inntekter</b>		<b>650 625</b>	<b>633 840</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		109 185	83 436
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 051	5 051
Annen driftskostnad		352 370	344 226
<b>Sum kostnader</b>		<b>466 605</b>	<b>432 713</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>184 020</b>	<b>201 127</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 896	12 700
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 896</b>	<b>12 700</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>15 896</b>	<b>12 700</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>199 916</b>	<b>213 827</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>199 916</b>	<b>213 827</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>199 916</b>	<b>213 827</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		199 916	213 827
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>199 916</b>	<b>213 827</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		10 102	15 153
Sum varige driftsmidler		10 102	15 153
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		10 102	15 153
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 472	23 021
Andre fordringer			1 413
Sum fordringer		8 472	24 434
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		894 219	676 122
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		894 219	676 122
Sum omløpsmidler		902 691	700 556
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>912 794</b>	<b>715 710</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		862 858	662 943
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>862 858</b>	<b>662 943</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>862 858</b>	<b>662 943</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 322	30 030
Skyldige offentlige avgifter		11 446	11 966
Annen kortsiktig gjeld		14 168	10 771
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>49 936</b>	<b>52 767</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>49 936</b>	<b>52 767</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>912 794</b>	<b>715 710</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 345682

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 916 645 112  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ØYEN NORDRE TRINN 2  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Standardveien 1  
0581 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 07.04.2026



Organisasjonsnr: 916 645 112  
SAMEIET ØYEN NORDRE TRINN 2

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		650 625	633 840
<b>Sum inntekter</b>		<b>650 625</b>	<b>633 840</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		109 185	83 436
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 051	5 051
Annen driftskostnad		352 370	344 226
<b>Sum kostnader</b>		<b>466 605</b>	<b>432 713</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>184 020</b>	<b>201 127</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 896	12 700
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 896</b>	<b>12 700</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>15 896</b>	<b>12 700</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>199 916</b>	<b>213 827</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>199 916</b>	<b>213 827</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>199 916</b>	<b>213 827</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		199 916	213 827
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>199 916</b>	<b>213 827</b>



Organisasjonsnr: 916 645 112  
SAMEIET ØYEN NORDRE TRINN 2

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		10 102	15 153
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		10 102	15 153
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 472	23 021
Andre fordringer			1 413
Sum fordringer		8 472	24 434
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		894 219	676 122
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		894 219	676 122
Sum omløpsmidler		902 691	700 556
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>912 794</b>	<b>715 710</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	862 858	662 943
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>862 858</b>	<b>662 943</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>862 858</b>	<b>662 943</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	24 322	30 030
Skyldige offentlige avgifter	11 446	11 966
Annen kortsiktig gjeld	14 168	10 771
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>49 936</b>	<b>52 767</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>49 936</b>	<b>52 767</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>912 794</b>	<b>715 710</b>



Organisasjonsnr: 916 645 112  
SAMEIET ØYEN NORDRE TRINN 2

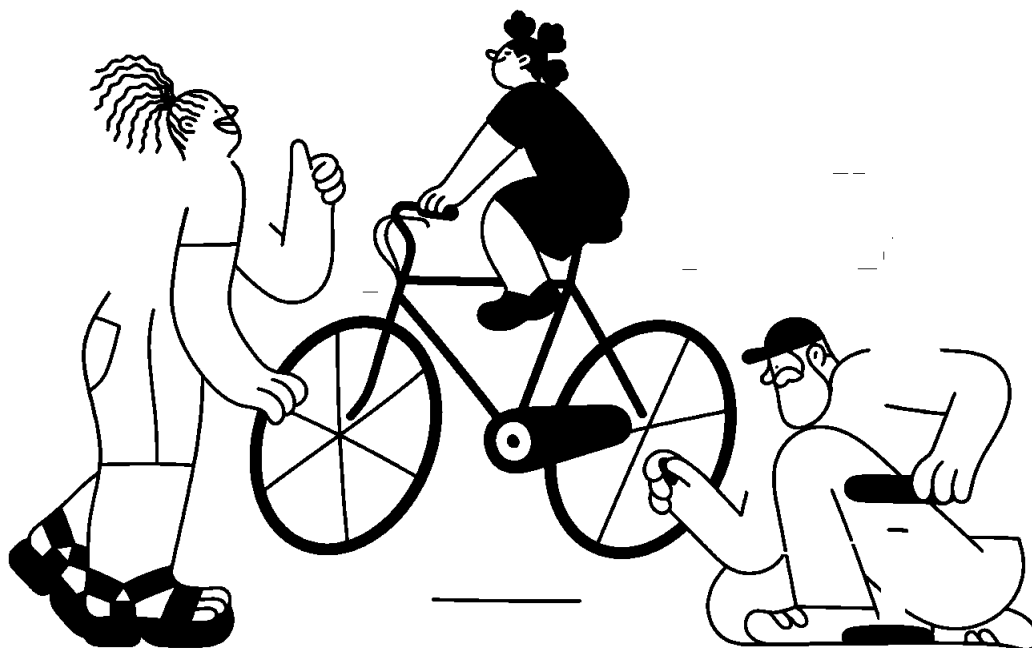
NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75



# Årsmøte 2026

## Innkalling

S.nr. 4390

SAMEIET ØYEN NORDRE TRINN 2



## Velkommen til årsmøte i SAMEIET ØYEN NORDRE TRINN 2

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:

16. mars 2026 kl. 18:00, Tomter Idrettshus.

### 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.

### Beboermøte etter Årsmøte

Fritt for å ta opp punkter beboere vil ytre.

Styret vil ta opp, informere og prate om behandling av rekkverk, balkonger og trappeopp ganger. Ønsker å legge en fin plan for dette før, vår/sommer med alle involverte.

Kom gjerne med forslag og innspill.

### 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. Carport
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET ØYEN NORDRE TRINN 2



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.

### Styrets innstilling

Styret foreslår rådgiver Hanne K. Railo, OBOS Eiendomsforvaltning som 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 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.

### Styrets innstilling

Som fører av protokollen blir Hanne K. Railo, OBOS Eiendomsforvaltning foreslått. Protokollvitner velges på årsmøtet.



## 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. 4390 Årsregnskap.pdf

## Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000.

## Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse vedtas på årsmøtet.



Sak 7

## Carport

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Ønsker å sjekke interesse for å sette opp carport der det er ønskelig.

Alt betales av de beboerne som selv ønsker det. Ingen økt kost for fellesskapet.

Men det må godkjennes med 2/3 flertall da dette skal opp på sameiets grunn.

Må godkjennes av kommunen etter at årsmøte eventuelt har godkjent det.

### Styrets innstilling

Styret ønsker å sjekke interesse for å sette opp carport der det er ønskelig.

Betales av de beboerne som selv ønsker det.

### Forslag til vedtak

Ønske om å sette opp carport tildelt de seksjonene som ikke har fra før. Kostnad for dette dekkes av seksjonseiere som ønsker carport også fremtidig vedlikehold. Må godkjennes av styret og sendes søknad til kommune før oppføring.

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Alexander Åsen Pettersson

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Espen Ravin Hagen

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



## Styrets årsrapport

- Planlegging og gjennomføring av dugnadsarbeid i sameiet.
- Planlegging og oppfølging av vedlikeholdsarbeid, herunder behandling og overflatebehandling av rekkverk, balkonger og trappeopp ganger.
- Oppfølging og behandling av forsikringssaker på vegne av sameiet, inkludert dialog med forsikringsselskap og håndtering av dokumentasjon.
- Planlegging og gjennomføring av bygging av platting med bålpanne, benker og sandkasse - Felles for alle.
- Innhenting, vurdering og oppfølging av tilbud fra leverandører, herunder tjenester knyttet til vedlikehold og forsikring.
- Løpende utendørs vedlikehold, inkludert plenklipping og generell skjøtsel av fellesarealer.

Deltakelse i og gjennomføring av styremøter, inkludert forberedelser, beslutningsprosesser og oppfølging av vedtak.



## 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.

## Kommentarer til regnskapet

Driftsinntektene er som budsjettet, og når det gjelder driftskostnadene er dem lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak mindre utgifter til drift og vedlikehold og andre driftskostnader. Finansinntektene er 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 852 755.

## Budsjett 2026

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift og vedlikehold av sameiet.

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

## Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 3% økning av felleskostnadene fra 01.01.2026.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Øyen Nordre Trinn 2

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Øyen Nordre Trinn 2 som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 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.

### Ledelsens 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 internkontroll 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 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

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0166 Oslo	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914	Organisasjonsnr: 979 80 579 144
----------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------	------------------------------------



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/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>.

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

4790 Skjerve

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

979 80 679 114



**SAMEIET ØYEN NORDRE 2**  
**ORG.NR. 916645112, KLIENTNR. 4390**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	650 625	633 840	653 000	673 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>650 625</b>	<b>633 840</b>	<b>653 000</b>	<b>673 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-64 185	-38 436	-41 000	-41 000
Styrehonorar	4	-45 000	-45 000	-45 000	-45 000
Avskrivninger	9	-5 051	-5 051	0	0
Revisjonshonorar	5	-6 813	-6 250	-7 000	-7 210
Forretningsførerhonorar		-95 970	-92 280	-97 000	-101 365
Konsulenthonorar		-15 590	-11 035	-10 000	-12 000
Drift og vedlikehold	6	-45 403	-53 534	-185 000	-185 000
Forsikringer		-139 106	-119 999	-138 000	-156 000
Andre driftskostnader	7	-49 488	-61 128	-104 000	-107 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-466 605</b>	<b>-432 713</b>	<b>-627 000</b>	<b>-654 575</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>184 020</b>	<b>201 127</b>	<b>26 000</b>	<b>18 425</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	8	15 896	12 700	10 000	12 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>15 896</b>	<b>12 700</b>	<b>10 000</b>	<b>12 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>199 916</b>	<b>213 827</b>	<b>36 000</b>	<b>30 425</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital:		199 916	213 827		



**SAMEIET ØYEN NORDRE 2**  
**ORG.NR. 916645112, KLIENTNR. 4390**

**BALANSE**

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	9	10 103	15 153
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>10 103</b>	<b>15 153</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		8 472	23 021
Andre kortsiktige fordringer		0	1 413
Driftskonto OBOS-banken		156 129	348 258
Skattetrekkkonto OBOS-banken		4 298	8 000
Sparekonto OBOS-banken		733 792	319 864
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>902 691</b>	<b>700 556</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>912 794</b>	<b>715 710</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		862 858	662 943
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>862 858</b>	<b>662 943</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 476	7 646
Leverandørgjeld		24 322	30 030
Skyldige offentlige avgifter	10	11 446	11 966
Annen kortsiktig gjeld	11	4 692	3 125
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>49 936</b>	<b>52 767</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>912 794</b>	<b>715 710</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Tomter, 04.02.2026  
Styret i Sameiet Øyen Nordre 2

Alexander Åsen Pettersson/s/ Espen Lundberg Bjørnsen/s/ Inger Lise Arntsen/s/

**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 KONTO**

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

**NOTE 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	650 625
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>650 625</b>

**NOTE 3****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-46 000
Påløpte feriepenger	-4 692
Arbeidsgiveravgift	-13 493
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-64 185</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**NOTE 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-45 000
<b>SUM STYREHONORAR</b>	<b>-45 000</b>

**NOTE 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjon	-6 813
<b>SUM REVISJONSHONORAR</b>	<b>-6 813</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-40 293
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 004
Kostnader dugnader	-1 106
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-45 403</b>

**NOTE 7****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-45 935
Andre driftskostnader	-690
Trykksaker	-38
Porto	-50
Bank- og kortgebyr	-2 776
Øreavrunding	0
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-49 488</b>

**NOTE 8****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 320
Renter av sparekonto i OBOS-banken	13 928
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	521
Andre renteinntekter	127
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>15 896</b>

**NOTE 9****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Plentraktor	
Tilgang 2023	25 255
Avskrevet tidligere	-10 101
Avskrevet i år	-5 051
	10 103
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>10 103</b>

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-5 051****NOTE 10****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-4 298
Skyldig arbeidsgiveravgift	-7 148
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-11 446</b>

**NOTE 11****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger	-4 692
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-4 692</b>



### Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 16.03.26

Selskapsnummer: 4390 Selskapsnavn: SAMEIET ØYEN NORDRE TRINN 2

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](http://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.