



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 015 046  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: FINKETUNET BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/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: 07.05.2025

### 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, 27.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 921015046

---

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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 023 764	1 833 137
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 023 764</b>	<b>1 833 137</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		79 870	68 460
Annen driftskostnad		1 738 940	1 708 423
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 818 810</b>	<b>1 776 883</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>204 953</b>	<b>56 254</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 155	1 609
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 155</b>	<b>1 609</b>
Annen finanskostnad		5 215	3 525
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 215</b>	<b>3 525</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 060</b>	<b>-1 917</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>201 893</b>	<b>54 337</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>201 893</b>	<b>54 337</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>201 893</b>	<b>54 337</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		201 893	54 337
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>201 893</b>	<b>54 337</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		140	-35 198
Andre fordringer		91 202	82 229
Sum fordringer		91 342	47 031
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		431 542	557 572
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		431 542	557 572
Sum omløpsmidler		522 884	604 603
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>522 884</b>	<b>604 603</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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		364 629	162 736
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>364 629</b>	<b>162 736</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>364 629</b>	<b>162 736</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<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>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			200 000
Leverandørgjeld		135 198	206 446
Annen kortsiktig gjeld		23 056	35 421
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>158 254</b>	<b>441 867</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>158 254</b>	<b>441 867</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>522 884</b>	<b>604 603</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 430975

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 015 046  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: FINKETUNET BOLIGSAMEIE  
Forretningsadresse: v/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: 07.05.2025

#### 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, 26.05.2025



Organisasjonsnr: 921 015 046  
FINKETUNET BOLIGSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 023 764	1 833 137
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 023 764</b>	<b>1 833 137</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		79 870	68 460
Annen driftskostnad		1 738 940	1 708 423
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 818 810</b>	<b>1 776 883</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>204 953</b>	<b>56 254</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 155	1 609
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 155</b>	<b>1 609</b>
Annen finanskostnad		5 215	3 525
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 215</b>	<b>3 525</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 060</b>	<b>-1 917</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>201 893</b>	<b>54 337</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>201 893</b>	<b>54 337</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>201 893</b>	<b>54 337</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		201 893	54 337
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>201 893</b>	<b>54 337</b>



Organisasjonsnr: 921 015 046  
FINKETUNET BOLIGSAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		140	-35 198
Andre fordringer		91 202	82 229
Sum fordringer		91 342	47 031
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		431 542	557 572
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		431 542	557 572
Sum omløpsmidler		522 884	604 603
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>522 884</b>	<b>604 603</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		364 629	162 736
Sum opptjent egenkapital		364 629	162 736



<b>Sum egenkapital</b>	<b>364 629</b>	<b>162 736</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	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>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner		200 000
Leverandørgjeld	135 198	206 446
Annen kortsiktig gjeld	23 056	35 421
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>158 254</b>	<b>441 867</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>158 254</b>	<b>441 867</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>522 884</b>	<b>604 603</b>



Organisasjonsnr: 921 015 046  
FINKETUNET 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



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 2025

## Innkalling

S.nr. 7656

FINKETUNET BOLIGSAMEIE



## Velkommen til årsmøte i FINKETUNET 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:

7. mai 2025 kl. 18:00, Ute på tunet ved lekeplassen.

### 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. Valg av tillitsvalgte
8. Vedlikeholdsfond for sameiet
9. Forslag til nytt punkt 10.4 i husordensreglene
10. TV internett pakke

Med vennlig hilsen,

Styret i FINKETUNET 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

Christian Ankerheim er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

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

#### Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024 7656.pdf
- 2. 7656 Finketunet Boligsameie.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80.000 for styreåret 24/25.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 80.000

Sak 7

### Valg av tillitsvalgte



## Roller og kandidater

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

**Valg av 3 styremedlem** Velges for 2 år  
Kandidater velges i møtet

Sak 8

## Vedlikeholdsfond for sameiet

**Krav til flertall:**  
Alminnelig (50%)

Styret foreslår å opprette et vedlikeholdsfond for Sameiet Finketunet: en egen konto i OBOS-banken øremerket fremtidig vedlikehold. Midler på denne kontoen kan ikke benyttes av styret til ordinære årlige og forventede driftsutgifter, men skal være øremerket fremtidig vedlikehold av sameiets bygningsmasse og tekniske installasjoner. Vedlikeholdsfond kontoen opprettes hos Obos banken og med gunstige rentebetingelser.

### Forslag til vedtak

Styret gis fullmakt til å overføre midler fra opparbeidet egenkapital og over til vedlikeholdsfond kontoen tilhørende sameiet.

Sak 9

## Forslag til nytt punkt 10.4 i husordensreglene

**Krav til flertall:**  
Alminnelig (50%)

Forslag til nytt punkt 10.4 i Husordensreglene:

10.4 Gjesteparkeringsplassene skal kun anvendes av gjester til beboere i sameiet i maksimalt 48 timer sammenhengende. Beboere i sameiet kan imidlertid parkere på gjesteplassene i inntil 30 minutter for av- og pålessing. Styret kan gjøre unntak fra dette punkt 10.4 for enkelte beboere dersom det er medisinsk nødvendig.

### Styrets innstilling

Styrets innstilling er at styret støtter forslaget fra beboer. Det kan evt. suppleres med at parkering utover 30 min for beboere må ha godkjenning fra styret (e.l).

### Forslag til vedtak

Som forestlått inkludert innstilling fra styret



Sak 10

## TV internett pakke

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi lever i en tid hvor linær TV blir mindre og mindre aktuelt og streaming tjenester øker i utvalg og omfang. Spørsmålet er om det ikke er tid for sameie å "vrake" dagens ordning med fellesabonnement med både TV og bredbåndspakke for heller satse på en pakke som gir maks ytelse via fellesavregning og hvor den enkelte beboer selv kan velge kanalpakker og annet som eget tilvalg direkte med leverandør.

### Forslag til vedtak

Forslag fra styret er å droppe dagens kombi pakke og gå for en felles oppgradert bredbåndspakke med individuelle tilvalgspakker.



## Styrets årsrapport

Redgjøring Styrets arbeid Finketunet:

Fra styreleder:

Da er nok et «Styreår» på vei mot slutten. Det sjuende denne gangen . Jeg som skriver har selv sittet i Styret i 6 år nå (5 år nå som styreleder). En del nye har kommet til i Sameie siden sist: Velkommen til dere! Vi har et flott sameie her som vi i styret håper alle vil være med å ivareta på best mulig måte.

Vi har gjennomørt totalt 6 styremøter i sameiet siden forrige årsmøte (ca. Samme frekvens som tidligere år=> mellom 6-8 møter alt ettersom). Vi har hatt en del «uro» de siste årene, det siste året har dog vært noe roligere (heldigvis) iallefall for oss som sameie.

Mye i styrets arbeid er det samme som har vært nevnt tidligere år. De viktigste sakene er drift og økonomi. Drift vil si å «drifte» alle avtaler og følge opp alle leverandører som vi har (som er en del). Samt sikre god forvaltning av sameiets eiendom og felles midler. Styret har også det siste året jobbet med å sikre kontinuitet i arbeidet med en rekke ulike saker som påvirker hver og en av oss som beboere. Det å styre Sameiets økonomi stødig videre mot fremtiden, samtidig som vi opprettholder det vi anser som nødvendige og praktiske tjenester for oss som Sameie, har også i år vært en «rød tråd» i Styrets arbeide. Årets styreår har igjen vært preget av «turbulente» makroforhold=> som «dyrtid» og økt inflasjon. Dette har resultert i mange (og relativt store) kostnadsøkninger fra leverandørene våre. Vi har også i innværende klart å holde kostnader nede tross press fra flere hold. Vi har gått gjennom det meste av tjenestene og avtalene vi har for å sikre at vi ikke betaler ut penger til avtaler/leverandører vi absolutt ikke trenger. Det er fortsatt mulig å kutte mer, men da må også vi som enkelt individer og beboere trå til desto mer. Ingenting gjøres av seg selv. Vi har mye teknisk utstyr og et relativt stort uteområde som krever sitt som gjør at sameie er bundet opp i en sum av vedlikeholds-og service avtaler som utgjør en stor sum for oss.

Teknisk utstyr/eiendom skal vedlikeholdes, plener og busker skal plantes og klippes. Snø skal måkes og ryddes. Dette vil fortsette å være en «rød tråd» gjennom Styrets arbeid også i årene fremover.

Dette er vi nå i gang med =>Vi trenger tidlig sette av penger til fremtidig vedlikehold og oppgraderinger. Økonomien til sameiet ser p.t fornuftig ut. Går alt etter planen for året så er vi på vei til å bygge opp et overskudd for sameiet=>Det er vi i gang med! Vi er avhengig av overskudd fremover for å sikre sameie god økonomi og alle beboere fornuftig forutselighet rundt kostnader fremover.

Det som er sikkert er at et anlegg av vår størrelse og karakter krever en del både av løpende teknisk vedlikehold og service fra leverandører. De fleste av dere har sikkert sett flere inkommer her i løpet av årets gang. Det er mye som er lovpålagt (som brann, teknisk, vanninstallasjoner etc.) og mye som skal følges opp for at garantier etc. skal gjelde og vår felles eiendom sikres og ivaretas i dag og for fremtiden.

I år igjen skal det velges et nytt styremedlem og vara. I tillegg står styreleder igjen til valg. Styrets innstilling til dette er at flere bør engasjere seg og ta på seg verv for sameiet. Styret tenker også det er greit at veien inn i styret er via varamedlem, styremedlem og så styreleder. Dette for å ha kontinuitet og oversikt. Det er lærerik og nyttig for alle å ta en tur innom Styret. Vi er beboere med mange ulike kvaliteter og kvalifikasjoner som kan komme godt med for fellesskapet. Alle kan bidra med noe. Det er viktig for at vi får et godt, trygt og stabilt nærmiljø og det regner jeg med er noe alle er interessert i å ivareta og utvikle videre. Det fordrer dog at alle tar sin «vakt». Uten frivillighet må vi leie inn enda flere tjenester (også styreposter om ingen stiller frivillig). Det kan fort bli dyrt og tungvint for sameie. Alle som kan bidra, bør bidra. Derfor oppfordrer jeg alle til å engasjere seg og de som føler de kan, still til valg for årets styreposter!

Punktvis liste over tiltak pr. arbeidsområde:

Bygg, HMS, Sosialt:



- Gjennomført kontroll av brann og nødlysanlegget, samt lavspenningsanlegget. Denne gikk over 1 uke. Ingen store feil og mangler rapportert. Samme er akkurat gjennomført for 2025. Noen små feil men som utbedres omgående.

- HMS runde fellesområdene ute gjennomført og kontrollert

- Avregning fra Techem i forhold til forbruk varmtvann og varme.

- Filterbytteabonnement=> ny aktør er valgt for 2024 (samme filter, bedre pris).

- Stor dugnad gjennomført våren 2024. Tilsvarende er planlagt for vår 2025. Dato er satt. Samme konsept som i fjor. Oppgaver kommer. Se videre info på FB siden vår.

- Uformell julegrantenning ble ikke gjennomført i år: (Styret håper vi kan få til flere fine «tradisjoner» for sameiet fremover. Vi er et lite sameie og det er ekstra trivelig at beboere «kjenner» hverandre. Her har vi alle ansvar for å bidra []).

- Minner om tiltak for å hindre «besøk» av uønskede krek (og andre skadedyr).

1. IKKE ta med flytteesker inn i felles arealer eller leiligheter

2. Luft gjerne bagger/vesker etc. på terrassen før du tar det med inn i leiligheten da kre kan komme med fra jobb, reise, naboer, venner etc.

Vedlikehold fellesarealer og teknisk anlegg:

- Vi har kontinuerlig hatt befaringer av anlegget både med eksterne og oss selv.

- Alt er utført så langt det har latt seg gjøre=>Pr. nå så gjenstår det for OBOS å utbedre:

- Garasjeveggbelegg (som flasser av) => har har OBOS tatt en vegg (usikker på øvrige, må evt. tas senere av sameiet).

- Garasje takkanaler=> OBOS venter på Habberstad som skal utføre dette

- Setningssprekker i gulv bodområde kjeller=> Dette er til videre «observasjon».

- Disse arbeidene vil påbegynnes forhåpentligvis i løpet av april/mai og ferdigstilles i løpet av mai måned=> her har det virkelig godt tregt med OBOS dessverre.

- Oppfølging av serviceavtaler med Skaaret (grøntarealer, Vaktmesterkompaniet (vinter) og Coor Eiendomsdrift (vaktmester, vask av fellesarealer og vintertjenester). Følges opp fortløpende. Avtaler er reforhandlet med alle parter for å holde kostnader nede. Her fortsetter arbeidet fremover. Vi har akkurat avsluttet vinter sesongen med VK og starter nå sommer med Skaaret. Tiltak for å bedre grønt området vil starte fremover.

- Forretningsfører er fortsatt OBOS. Vi har fått bedre pris og de leverer den beste «helhets» pakken på markedet for vårt sameie. • Vask av garasje har blitt utsatt inntil videre. Vil gjennomføres når behov.

- Fakturert elbillading. Vil forsette hvert kvartal. • Fulgt opp teknisk materiell på eiendommen (heiser, låser, dører, brannetc.). I tillegg til alle tjenester (vask, utearealer, måking, vaktmester etc.). Følges opp fortløpende med leverandører/partnere.

- Det har vært en del utfordringer med noen låsmekanismer i sameiet på dører inn til felles anlegg=> boder under bygg A (eks.)=> det er viktig at vi ikke smeller dørene som ikke har dørstopper for hardt igjen. Det tåler ikke låskassene og det koster sameie dyrt om disse ødelegges fra vår side. Fortsatt viktig og følges opp fortløpende.



• Heisene våre er en stor kostnad for sameiet=> disse må også tas vare på av de beboere som benytter disse. Pass på som om det er din egen (det er det jo også). Vi har hatt noen feil på disse både med inventar, dører (grus i sporene) og det tekniske. Nå skal alt være utbedret, men vi må bruke heisene med «omhu». Minner om dette punktet. Forsikringssaken rundt vannskaden i nr. 24 er avsluttet når det kommer til selve heisen. OBOS dekker vår egenandel. => Status 2025: Fortsatt utbedringer som mangler=> Lysanlegget i heissjakten.

• Vil til sist oppfordre alle til å rydde godt i kjelleren i forbindelse med kommende vår dugnad. Det er veldig fullt i enkelte boder (sikkert hos de fleste av oss). Her må vi tenke brann sikkerhet etc. Pass på å ikke henge ting opp i rør etc. som går over bodene (blir rør eller annet ødelagt blir det du som blir erstatningsansvarlig).. Skadedyr og insekter trives også godt blant mye papp og «rot» ta det også med i betraktningen når du utover våren vurderer din egen bod.

• Flere av pullertene (utbelysningen) ble ødelagt i løpet av vinteren 2024 og styret følger opp Vaktmesterkompaniet (skyld i en av de) for utbedring. Her må vi som beboere igjen passe på (om vi selv eller andre på vegne av oss selv) kjører rundt eller inn på tunet vårt (i forbindelse med flytting eller annet).

Kort oppsummering det mest sentrale i styrets arbeid rundt eiendommen vår: • Gjennomført kontroll av brann- og nødlysanlegget, samt lavspenningsanlegget i 2024. Denne gikk over 4 dager. Ingen store feil og mangler rapportert.

• Feil på nød batteri for nødlys, dørpumper og røykluker avdekket og skiftet.

• Thermofotografering av alle hovedtavlene i fellesområdene for å avdekke/ utelukke feil.

• Supplere bed med friske planter der det har vært behov.

• Service på teknisk rom

• Vedlikehold av selve vanningsanlegget på tunet

• Filter service i fellesarealer

• Vanninntrengning i heissjakt

• Reklamert på vannpumpe for overvann i garasje oppkjøringen

• Utbedret problemer med ising i garasje oppkjøringen

• Merket utsatte områder på tunet mtp vintervedlikehold

• Oppdatert serviceavtaler. Forhindret prisoppgang på de fleste av de

• Containerleie for opprydding i boder og fellesarealer

• Gjennomført befarings og hentet inn tilbud på ny leverandør av elektrikkertjenester.

• Hentet inn tilbud på skifte av armaturer/ lyskilder som ikke er LED i alle fellesområdene.

• Gjennomført befarings med Skaaret vdr sommervedlikehold på tunet

• Gjennomført befarings med vaktmesterkompaniet vdr vintervedlikeholdet på tunet

• Gjennomført befarings med Coor (vaktmester) med gjennomgang av oppgaver og sjekkliste • Gjennomført dugnad med servering av pølser, brus og is=> Ny dugnad i år igjen!

Oppfølging utbygger/Obos:

• Saker mot utbygger og OBOS følges fortløpende opp. Siste saker som er pågående skal ferdigstilles i løpet av 2024 (som nevnt over). Ting tar tid!!



- Styret oppfordrer alle til enhver tid å følge med på sin egen leilighet og også fellesarealer så alle elementer som kan bli fanget opp i løpet av reklamasjonsperioden (5 år fra overtakelse).

#### Kommunikasjon:

- Facebook gruppen «Finketunet Boligsameie» er «hovedkanalen» for fortløpende oppdateringer som angår beboere (av og for beboere/styret).
- I tillegg henvises det til styremailen for mailer til styret: [finketunet@styrerrommet.no](mailto:finketunet@styrerrommet.no)

#### Beboerportal

- Finketunet boligsameie har fått ny beboerportal. Her skal du kunne finne alt du trenger å vite om sameiet på ett sted.
- Adresse: <https://vibbo.no/finketunet/> (erstattet finketunet.no).

#### Minner om samtykke til digital kommunikasjon

- For å forenkle kommunikasjon mellom Obos og beboerne i Finketunet, oppfordres det til at man godkjenner digital kommunikasjon.



## FINKETUNET BOLIGSAMEIE ORG.NR. 921 015 046, KUNDENR. 7656

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 997 231	1 830 055	2 027 000	2 279 520
Ladeinntekter EL-bil		26 533	0	0	0
Andre inntekter		0	3 082	5 000	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 023 764</b>	<b>1 833 137</b>	<b>2 032 000</b>	<b>2 279 520</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-9 870	-8 460	-9 870	-11 280
Styrehonorar	4	-70 000	-60 000	-70 000	-80 000
Revisjonshonorar	5	-6 065	-7 219	-9 000	-9 400
Forretningsførerhonorar		-60 908	-57 923	-60 000	-63 000
Konsulenthonorar	6	-4 365	-60 188	-30 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-406 181	-378 054	-391 500	-410 598
Forsikringer		-99 807	-90 214	-110 000	-120 000
Kommunale avgifter	8	-425 967	-379 115	-453 000	-522 000
Energi/fyring	9	-293 585	-339 264	-310 000	-310 000
TV-anlegg/bredbånd		-147 228	-147 228	-147 000	-153 000
Andre driftskostnader	10	-294 835	-249 219	-298 500	-313 900
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 818 810</b>	<b>-1 776 883</b>	<b>-1 888 870</b>	<b>-2 003 178</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>204 953</b>	<b>56 254</b>	<b>143 130</b>	<b>276 342</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	2 155	1 609	0	0
Finanskostnader	12	-5 215	-3 525	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-3 060</b>	<b>-1 917</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>201 893</b>	<b>54 337</b>	<b>143 130</b>	<b>276 342</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		201 893	54 337		



FINKETUNET BOLIGSAMEIE  
ORG.NR. 921 015 046, KUNDENR. 7656

BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		140	223
Forskuddsbetalte kostnader		46 962	37 953
Andre kortsiktige fordringer	13	7 176	0
Energiavregning	14	37 064	8 855
Driftskonto OBOS-banken		431 484	352 580
Sparekonto OBOS-banken		58	4 992
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>522 884</b>	<b>404 603</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>522 883</b>	<b>404 603</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		364 629	162 736
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>364 629</b>	<b>162 736</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		23 056	35 421
Leverandørgjeld		135 198	206 446
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 200 000)		0	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>158 254</b>	<b>241 867</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>522 883</b>	<b>404 603</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, \_\_. \_\_. 2025  
Styret i Finketunet Boligsameie

Christian Grønn Ankerheim

Stian Huse

Erik Alexander Nielsen

Kristian Børselien

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

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

**INNETKTER**

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, brøk	1 388 760
Felleskostnader lik	146 880
Kabel-TV	143 640
Bredbånd	107 640
Elbil akonto	74 279
Garasje	71 136
Heis	64 896
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 997 231</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 870
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-9 870</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 70 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 1 419, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 065.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 365
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-4 365</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-10 515
Drift/vedlikehold VVS	-52 065
Drift/vedlikehold elektro	-15 849
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-107 689
Drift/vedlikehold heisanlegg	-62 295
Drift/vedlikehold brannsikring	-96 997
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-55 684
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-4 767
Kostnader dugnader	-321
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-406 181</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-282 793
Renovasjonsavgift	-143 174
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-425 967</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-199 820
Fjernvarme	-93 765
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-293 585</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-16 871
Lyspærer og sikringer	-330
Vaktmestertjenester	-51 896
Renhold ved firmaer	-64 699
Snørydding	-55 605
Andre fremmede tjenester	-13 599
Andre kostnader tillitsvalgte	-1 419
Andre kontorkostnader	-2 657
Telefon u/mva	-1 382
Kontingenter	-83 292
Bank- og kortgebyr	-3 082
Øreavrunding	-3
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-294 835</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	1 971
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	184
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>2 155</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-2 205
Renter og provisjon på kassekreditt	-3 010
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-5 215</b>

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Felleskostnader ved eierskifte, faktureres i 2025	7 176
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>7 176</b>

**NOTE: 14****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-384 104
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-384 104</b>

**KOSTNADER**

Administrasjon	22 788
Fjernvarme	398 380
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>421 168</b>

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>37 064</b>
----------------------------	---------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til FINKETUNET BOLIGSAMEIE.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir 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.</li></ul>

**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 avviklet.

**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 Dokumentnøkkel: F8TEH-HZ1PE-8YB8S-GC10S-01DHN-SF2EQ



## 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

2025-02-26 13:50:50 UTC



Penneo Dokumentnr: FSTEH-HZPE-8YB8S-GCJOS-0IDHN-SFZEQ

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 tilstjenesteleverandør.

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 annet valideringsverktøy for digitale signaturer.

17 av 19



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 7.05.25

Selskapsnummer: 7656 Selskapsnavn: FINKETUNET 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](http://www.obos.no)  
E-post: [oeef@obos.no](mailto:oeef@obos.no)

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