



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 878 388  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET ØVERLANDSTUNET  
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

### 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, 20.05.2025



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		2 216 533	1 956 909
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 216 533</b>	<b>1 956 909</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Annen driftskostnad		2 248 611	1 689 512
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 385 531</b>	<b>1 826 432</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-168 999</b>	<b>130 477</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 878	2 367
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 878</b>	<b>2 367</b>
Annen finanskostnad		26	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>26</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 852</b>	<b>2 367</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-167 147</b>	<b>132 844</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-167 147</b>	<b>132 844</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-167 147</b>	<b>132 844</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-167 147	132 844
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-167 147</b>	<b>132 844</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		35	52
Andre fordringer		614 976	569 143
Sum fordringer		615 011	569 195
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		192 143	451 881
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		192 143	451 881
Sum omløpsmidler		807 155	1 021 076
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>807 155</b>	<b>1 021 076</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		504 770	671 917
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>504 770</b>	<b>671 917</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>504 770</b>	<b>671 917</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>			
Leverandørgjeld		247 814	190 055
Annen kortsiktig gjeld		54 571	159 105
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>302 385</b>	<b>349 160</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>302 385</b>	<b>349 160</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>807 155</b>	<b>1 021 076</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 409645

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 878 388  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET ØVERLANDSTUNET  
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2025

#### 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, 19.05.2025



Organisasjonsnr: 913 878 388  
BOLIGSAMEIET ØVERLANDSTUNET

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 216 533	1 956 909
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 216 533</b>	<b>1 956 909</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		136 920	136 920
Annen driftskostnad		2 248 611	1 689 512
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 385 531</b>	<b>1 826 432</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-168 999</b>	<b>130 477</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 878	2 367
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 878</b>	<b>2 367</b>
Annen finanskostnad		26	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>26</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 852</b>	<b>2 367</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-167 147</b>	<b>132 844</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-167 147</b>	<b>132 844</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-167 147</b>	<b>132 844</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-167 147	132 844
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-167 147</b>	<b>132 844</b>



Organisasjonsnr: 913 878 388  
BOLIGSAMEIET ØVERLANDSTUNET

## 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 35 52  
Andre fordringer 614 976 569 143  
Sum fordringer 615 011 569 195

Investeringer  
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 192 143 451 881  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 192 143 451 881

Sum omløpsmidler 807 155 1 021 076

SUM EIENDELER 807 155 1 021 076

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Annen innskutt egenkapital 0 0  
Sum innskutt egenkapital 0 0

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital 504 770 671 917  
Sum opptjent egenkapital 504 770 671 917



Sum egenkapital	504 770	671 917
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	247 814	190 055
Annen kortsiktig gjeld	54 571	159 105
Sum kortsiktig gjeld	302 385	349 160
Sum gjeld	302 385	349 160
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	807 155	1 021 076



Organisasjonsnr: 913 878 388  
BOLIGSAMEIET ØVERLANDSTUNET

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. 7424

BOLIGSAMEIET ØVERLANDSTUNET



## Velkommen til årsmøte i BOLIGSAMEIET ØVERLANDSTUNET

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:

30. april 2025 kl. 17:30, FUS Bærumsmarka barnehage .

### 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. Vedtaksforslag – Oppsetting av gjerde rundt ballbingen
8. Nye bommerz
9. Male reparert rekkverk .
10. Strø singel
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BOLIGSAMEIET ØVERLANDSTUNET



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  
Tea Linge 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 Tea Linge 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 at årets resultat belastes egenkapitalen.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat belastes egenkapitalen.

#### Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 24\_7424\_UAVHENGIG\_REVISORS\_BERETNING.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til 120 000.



Sak 7

## Vedtaksforslag – Oppsetting av gjerde rundt ballbingen

Forslag fremmet av:

Susan Henriette Kaaber

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Begrunnelse:

Ballbingen som er ment som et område for lek brukes knapt. Et gjerde vil bidra til en mer funksjonell bane. Dette vil redusere risikoen for at baller havner utenfor området. Et gjerde vil også kunne gi banen en utvidet bruk som f.eks. lek og trening med hund. Dette er kun et forslag da vi har vært flere som har diskutert muligheten. Det bør selvsagt være innenfor rimelig kostnadsramme og plan for ev vedlikehold. Kunne kommunen vært interessert i et slikt tiltak eller er det Norges vel som vi leier tomt av. Per nå benyttes ikke området og det er også synd.

Forslag til vedtak

Årsstyret vedtar å sette opp et solid gjerde rundt ballbingen for å øke sikkerheten og tilrettelegge for trygg bruk av området. Gjerdet skal ha en høyde på minimum 2 meter og settes opp innen [dato]. Styret gis ansvar for å innhente tilbud og velge leverandør innenfor en budsjettamme på [beløp].

tillegg skal ballbingen kunne benyttes til lek og trening med hund, og det er ønskelig at gjerdet utformes slik at dette hensynet ivaretas. Styret vurderer eventuelle tilleggstilltak som kan gjøre området egnet for både ballspill og hundeaktiviteter.

Sak 8

## Nye bommerz

Forslag fremmet av:

Tone Krogsæter

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi ønsker at sameiet går til innkjøp av to nye bommerz , som lukkes automatisk. Altfor mange kjører inn på våre småveier med høy hastighet . Dette er helt unødvendig . Vi har ingen å miste .

Forslag til vedtak

Innkjøp av to nye bommerz .



Sak 9

### Male reparert rekkverk .

Forslag fremmet av:

Tone Krogsæter

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Male nytt rekkverk som har stått i to år ,

Forslag til vedtak

Male rekkverk på dugnad eller etter avtale .Sameiet kjøper inn maling.

Sak 10

### Strø singel

Forslag fremmet av:

Tone Krogsæter

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi ønsker oss felles lager med strøsingel i felles bod.

Gammel singel forsvant fort slik at det ikke var nok til alle . Vi foreslår en sekk under hver trapp for leilighet i første og andre etasje .

Dette kan ordnes på høst dugnaden .

Forslag til vedtak

Innkjøp av felles strøsingel til vinterbruk.

Ordnes på dugnad om høsten .

Sak 11

### Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Stefan Cvijanovic



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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Per Arne Løvaas

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

Kandidater velges i møtet



## Styrets årsrapport

Orientering om Sameiets drift

Styrets arbeid:

Årets styret har jobbet med løpende drift av sameiet. Det er blitt avholdt styremøter, budsjettmøte, møter med OBOS og det har blitt utført en rekke befaringer på tunet.

Felleskostnader:

I budsjettmøte høst 2024 gikk vi igjennom faktiske kostnader og så oss nødt til å gjøre en endring i felleskostnadene. Fra og med 01.01.25 ble det foretatt en økning (se mail om beløpets størrelse i forhold til størrelse på seksjon). Økningen tilsvarer 10%. I hovedsak skyldes økningen økte kommunale avgifter, økte forsikringspriser, og sparing slik at vi får bygget opp en mer solid egenkapital. På sikt skal det males og vi trenger å forsterke vår egenkapital.

Smelteanlegg garasjeinnkjørsel & konvektorer i garasjen:

Vi bruker muligheten til å påpeke at ingen skal stille på smelteanlegget eller konvektorene. Anlegget er meget sensitivt og skal stå på en auto-funksjon året rundt.

Anleggsgartner ABVK:

Vi benytter oss fortsatt av Asker og Bærum Vaktmesterkompaniet. Dette firmaet vil brøyte snø, strø og feie for oss.

Garasjeport:

Vi oppfordrer alle beboere om å ta kontakt med styret dersom det oppstår en påkjørsel eller lignende. Obs: Porten skal kun benyttes ved inn og utkjøring. Når man skal inn og ut av garasjen til fots, bruker man døren!

Kjøpte parkeringsplasser:

Styret legger merke til at ikke alle har skilt inne i garasjen. Vi hadde satt pris på om beboere bestiller opp like skilt fra Norsk Skilt-Gravering AS som holder til i Oslo. Styret har vært i kontakt med dem og hentet inn priser. Skilt vil koste ca 600 kr eks. mva. Firmaet vi har vært i kontakt med vet om oss, og dersom man oppgir at man ringer fra "Øverlandstunet" er pris, trykk, farge etc. klart. Da trenger man kun å oppgi husnummer og bokstav.

Alle p-plasser er nå solgt og det er ingen ledige p-plasser i garasjen.

Fjernvarme:

Fjernvarmen står for varmtvann og oppvarming i leilighetene samt oppvarming i garasjen og kommer fra flisfyringsanlegget ved Øverland Gård. Anlegget drives nå av Solør Bioenergi som har tatt over for Oplandske Bioenergi. Sameiet inngikk i 2021 en avtale med Techem ifht. måling og avregning av vann- og energikostnader. Eget forbruk kan sjekkes via Techems webportal og app.

MER à Wattif (e-bil lading):

I september 2024 tok Wattif over anlegget. MER har endret strategi og fokuserer nå kun på hurtigludere i landet, mens Wattif drifter anlegg for sameier som oss. Det fantes flere aktører å velge mellom, men Wattif var den som både hadde APP-løsning, samarbeidet med MER ifht. brukerinformasjon og kunne tilby samme løsning/pris.

Ladeprisene vurderes fortløpende og justeres ved behov.

Dersom man ønsker å kjøpe ladeboks, kontakter man Wattif (se Vibbo hvor man finner bestillingsskjema). Dette skal fortsatt være mulig selv om Wattif har tatt over driften av anlegget vårt. Det er følgende betalingsstrømmer



tilhørende elbil ladeanlegget: 1. Sameiet får faktura fra Fortum for faktisk forbruk (strøm + nettleie) 2. Beboere betaler Wattif for ladebruken (pris per kwh er nå kr 1,5 + mnd abo) 3. Sameiet får fra Wattif 100% refundert det de har hentet inn fra alle som har ladet/betalt. Refusjonen gjøres 2 ganger i året. Årlig service/kontroll av el-bil ladeanlegget er sameiet pålagt å gjennomføre.

Dette er i 2024 utført av Bravida (som tidligere år).

Gjesteplasser:

Ilgjen ser vi oss nødt til å påpeke at gjesteplasser i garasjen er til gjester og ikke til seksjonseiere/leietagere.

Det er installert ladeboks på de to første gjesteplassene. Disse er øremerket gjester med behov for lading. Dersom andre gjesteplasser er opptatt, kan gjester selvfølgelig benytte seg av de to første plassene.

Internett/TV:

Sameiet lagde i 2023 ny avtale med Telenor. Vi beholdt dekodere og dersom man ønsker å fortsette med TV/T-WE, kan man enkelt logge seg inn på sin bruker på Telenor.no og endre slik man ønsker. Avtalen/felleskostaden innebærer 1000/1000 internettlinje. Man kan også justere ned internethastighet og heller velge tv-kanaler.

Nytt skur:

Det er blitt bygd et skur som er ment til de tre nye metall/glass-dunkene. Dette er et tiltak slik at containere faktisk blir tømt, og at dunkene ikke snør ned og fryser fast. Skuret er nå malt og det impregnerte gulvet vil males om 1-2 år.

Dugnader m.m:

I 2024 har vi fått utført dugnader.

Det er blitt arrangert julegrantenning i desember.

Dette er positive og gode tiltak for et godt miljø. Mange er flinke og stiller opp på dette. Sammen har vi tatt ansvar for plenklipping og vanning av plener i sommerhalvåret.

Vi oppfordrer de som sjeldent/aldri er med på dugnader til å bidra de andre dagene i året.

Utleide seksjoner:

Styret minner om at det er EIER sitt ansvar å informere leietager(e) om «viktige punkter» som må overholdes. Inne på Vibbo kan man enkelt legge til leietagere slik at de selv kan følge med. Styret krever at eiere og leietagere setter seg inn i Vibbo og i det minste er klar over de viktigste punktene (ligger egen sjekkliste på Vibbo under «temaer»). Styret opplever unødvendige telefoner og mailer om ting som tydelig står forklart inne på Vibbo.

Heis/løfteplattform:

Vår heis/løfteplattform har gjennomgått årlig service. Nå som den betjenes med nøkkel, opplever vi mindre feil og har da mindre kostnader.

Gressklippere/verktøy:

I 2023 ble utstyret vårt levert inn til service. Vi håper alle kan ta vare på verktøyene slik at vi slipper å måtte investere i nytt. Styret har sett på nye og vil kanskje gå for elektriske gressklippere i fremtiden. I 2024 så vi at gressklipperne må kanskje på en ny service. Her vil styret gjøre en vurdering fortløpende.

Låser:



Låsekasse til to av de nedgravde dunkene, samt en dør inn til garasjen er blitt byttet. Det er også lagt på «lister» som gjør at dørene ikke smeller like mye.

Lysarmatur:

Bravida har byttet 3 LED-lysarmatur i garasjen.

Råte/maling:

I 2024 har vi fått byttet ut resterende råtne bord. Vi har også fått utbedret skjeve stolper ned mot jordet. Dette var en omfattende jobb som måtte gjøres da stolpene som holdt balkongene og støp/stolper var på vei ned/ut skråningen.

Når det kommer til maling er det nå klart til å males der det har blitt byttet bord for ca 2+ år siden. Styret kommer ikke til å sette opp en dugnad på dette i 2025. Vi venter til 2026 hvor «alt» kan males. De som ønsker å male i forkant; det står maling i fellesboden, og dersom det mangler, kan det sendes mail til styret hvor man eventuelt får aksept på å kjøpe inn mer maling.

Service Trysilhus:

Det har blitt utført ny service. I denne servicen kontrolleres sprinkelanlegg 1 etg samt sprinkelanlegg i garasjen (dette faktureres sameiet). Deretter kontrolleres anlegg inne på teknisk rom (1 etg og 2/3 etg). De som har Henkosentral (fortsatt), får byttet batterier og tatt en kontroll av sentralen. De som ikke bruker Henkosentralen lenger, har da ingen termostater å bytte batteri på, og vil da betale noe mindre for sin service.

Konvektorer i garasjen er det også blitt gjort service på.

Vibbo:

Flere og flere er blitt flinke til å bruke plattformen Vibbo. Det er ønskelig fra styret at alle beskjeder blir lagt inn her og ikke sendes til styret privat. Ved å sende inn på Vibbo, blir meldingen din registrert (da har vi logg på det), samt flere i styret har mulighet til å se meldingen og agere.

Brannanlegg:

I 2023 ble det utført «stor-service» hvor også batterier ble byttet. I august 2024 hadde vi ny årlig service, men da uten batteriskift. Batterier vil bli byttet igjen i 2025.

Styret bruker muligheten til å presisere at man IKKE skal demontere detektorer/sirener da dette utløser en alarm.

Obs: Det er eier sitt ansvar å vite hvordan anlegget fungerer, og hvordan man eventuelt avstiller en alarm. Falsk alarm som fører til utrykning, vil eier bli fakturert for.

Nye beboere:

Til slutt, vil vi ønske nye beboere velkommen til tunet!

Informasjon om diverse er sendt ut til nye beboere. Ta kontakt med styret dersom dere mangler noe.



**BOLIGSAMEIET ØVERLANDSTUNET  
ORG.NR. 913 878 388, KUNDENR. 7424**

**BOLIGSAMEIET ØVERLANDSTUNET  
ORG.NR. 913 878 388, KUNDENR. 7424**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 003 034	1 818 208	2 066 000	2 140 000
Ladeinntekter EL-bil		175 885	130 211	130 000	130 000
Andre inntekter	3	37 614	8 490	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>2 216 533</b>	<b>1 956 909</b>	<b>2 196 000</b>	<b>2 270 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-16 920	-16 920	-16 920	-23 360
Styrehonorar	5	-120 000	-120 000	-120 000	-160 000
Revisjonshonorar	6	-7 740	-7 226	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-90 180	-85 640	-91 000	-96 000
Konsulenthonorar	7	-18 556	-8 716	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-546 874	-312 162	-283 000	-310 000
Forsikringer		-156 168	-111 545	-123 000	-148 000
Kommunale avgifter	9	-493 688	-434 543	-494 000	-569 000
Energi/fyring	10	-549 514	-388 841	-415 000	-620 000
TV-anlegg/bredbånd		-162 961	-221 513	-237 000	-157 000
Andre driftskostnader	11	-222 930	-119 325	-160 500	-165 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 385 531</b>	<b>-1 826 432</b>	<b>-1 958 420</b>	<b>-2 266 360</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-168 999</b>	<b>130 477</b>	<b>237 580</b>	<b>3 640</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	1 878	2 367	0	0
Finanskostnader	13	-26	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>1 852</b>	<b>2 367</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-167 147</b>	<b>132 844</b>	<b>237 580</b>	<b>3 640</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	132 844		
Fra opptjent egenkapital		-167 147	0		



## BOLIGSAMEIET ØVERLANDSTUNET ORG.NR. 913 878 388, KUNDENR. 7424

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		35	52
Forskuddsbetalte kostnader		38 890	76 001
Andre kortsiktige fordringer	14	3 572	3 514
Energiavregning	15	572 514	489 629
Driftskonto OBOS-banken		167 168	427 080
Driftskonto OBOS-banken II		20 000	20 000
Sparekonto OBOS-banken		4 975	4 801
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>807 155</b>	<b>1 021 076</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>807 155</b>	<b>1 021 076</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		504 770	671 917
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>504 770</b>	<b>671 917</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		54 571	159 105
Leverandørgjeld		247 814	190 055
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>302 385</b>	<b>349 160</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>807 155</b>	<b>1 021 076</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 19.03.2025  
Styret i Boligsameiet Øverlandstunet

Farshad Zamanikia/s/

Stian Høidah/s/

Per Arne Løvaas/s/

Malene Jerpstad Løksiid/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.

**SKATTETREKKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	927 360
V/Avløp	357 036
Div. oppussing	277 668
TV/Internett	194 916
Parkering	123 150
Forsikring	122 904
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 003 034</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Service varme- prinkel- og sanitæranlegg	34 600
Opprydding kundereskontro	85
Viderefakturering brannutrykning	2 929
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>37 614</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-16 920
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-16 920</b>

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

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 120 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 740.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -18 556

**SUM KONSULENTHONORAR -18 556**

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -195 718

Drift/vedlikehold VVS -2 125

Drift/vedlikehold elektro -25 681

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -31 340

Drift/vedlikehold heisanlegg -11 160

Drift/vedlikehold brannsikring -218 785

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -13 827

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -39 918

Kostnader dugnader -8 320

**SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -546 874**

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -356 994

Renovasjonsavgift -136 693

**SUM KOMMUNALE AVGIFTER -493 688**

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Sum annet enn energi

Elektrisk energi -124 233

Fjernvarme -354 522

Andre fyringskostnader -70 758

**SUM ENERGI / FYRING -549 514**

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 953
Annen leiekostnad	-36 161
Vakthold	-59 766
Snørydding	-92 221
Andre fremmede tjenester	-1 034
Andre kontorkostnader	-53
Telefon u/mva	-15 122
Bank- og kortgebyr	-3 011
Øreavrunding	1
Velferdskostnader	-5 610
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-222 930</b>

**NOTE: 12****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1
Renter bank	1 699
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	178
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>1 878</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-26
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-26</b>

**NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Viderefakturering for energi	3 572
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>3 572</b>

**NOTE: 15****ENERGIAVREGNING****INNEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-266 676
<b>SUM INNEKTER</b>	<b>-266 676</b>

**KOSTNADER**

Administrasjon	30 101
Fjernvarme	809 089
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>839 190</b>

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>572 514</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 enkeltes forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



## Resultatanalyse 2024 Boligsameiet Øverlandstunet

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
<b>Driftsinntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	2 003 034	2 066 000	62 966	3 %
Ladeinntekter EL-bil	175 885	130 000	-45 885	-35 %
Andre inntekter	37 614	0	-37 614	100 %
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>2 216 533</b>	<b>2 196 000</b>	<b>-20 533</b>	<b>-1 %</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	-16 920	-16 920	0	0 %
Styrehonorar	-120 000	-120 000	0	0 %
Revisjonshonorar	-7 740	-8 000	-260	3 %
Forretningsførerhonorar	-90 180	-91 000	-820	1 %
Konsulenthonorar	-18 556	-10 000	8 556	-86 %
Drift og vedlikehold	-546 874	-283 000	263 874	-93 %
Forsikringer	-156 168	-123 000	33 168	-27 %
Kommunale avgifter	-493 688	-494 000	-312	0 %
Energi/fyring	-549 514	-415 000	134 514	-32 %
TV-anlegg/bredbånd	-162 961	-237 000	-74 039	31 %
Andre driftskostnader	-222 930	-160 500	62 430	-39 %
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-2 385 531</b>	<b>-1 958 420</b>	<b>427 111</b>	<b>-22 %</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>-168 999</b>	<b>237 580</b>	<b>406 579</b>	<b>171 %</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Finansinntekter	1 878	0	-1 878	100 %
Finanskostnader	-26	0	26	100 %
<b>Res. finansinnt./-kostnader</b>	<b>1 852</b>	<b>0</b>	<b>-1 852</b>	<b>100 %</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>-167 147</b>	<b>237 580</b>	<b>404 727</b>	<b>170 %</b>



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B  
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i Boligsameiet Øverlandstunet

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Boligsameiet Øverlandstunet som 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 sameiets 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 konklusjon

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.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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.



**Shape the future  
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 25.03.2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Arve Willumsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: HRCH1-MBPFY-2RU6U-EWYSR-5ZH6U-U0939



# 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."

## Willumsen, Arve

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1452881

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-25 20:53:17 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HRCH1-MBPFY-2RU6U-EWYSR-SZH6U-U0939

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 andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 30.04.25

Selskapsnummer: 7424 Selskapsnavn: BOLIGSAMEIET ØVERLANDSTUNET

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.