



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 525 967
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STOROBORG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: 19.05.2025

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, 17.06.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 573 584	1 544 828
Sum inntekter		1 573 584	1 544 828
Kostnader			
Lønnskostnad		45 358	45 640
Annen driftskostnad		1 321 042	1 262 543
Sum kostnader		1 366 400	1 308 183
Driftsresultat		207 184	236 645
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 047	15 377
Sum finansinntekter		2 047	15 377
Annen finanskostnad		167 826	135 917
Sum finanskostnader		167 826	135 917
Netto finans		-165 779	-120 540
Resultat før skattekostnad		41 404	116 105
Årsresultat		41 404	116 105
Totalresultat		41 404	116 105
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		41 404	116 105
Sum overføringer og disponeringer		41 404	116 105



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		2 599	7 497
Andre fordringer		33 372	39 696
Sum fordringer		35 971	47 193
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		307 097	346 692
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		307 097	346 692
Sum omløpsmidler		343 067	393 885
SUM EIENDELER		343 067	393 885

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 180 834	2 222 234
Sum opptjent egenkapital		-2 180 834	-2 222 234
Sum egenkapital		-2 180 834	-2 222 234
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 380 852	2 420 315
Øvrig langsiktig gjeld		38 186	41 908
Sum annen langsiktig gjeld		2 419 038	2 462 223
Sum langsiktig gjeld		2 419 038	2 462 223
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 116	13 875
Leverandørgjeld		73 686	93 143
Annen kortsiktig gjeld		17 057	46 882
Sum kortsiktig gjeld		104 859	153 900
Sum gjeld		2 523 897	2 616 123
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		343 063	393 889



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 460999

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 525 967
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET STOROBORG
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: 19.05.2025

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, 16.06.2025



Organisasjonsnr: 971 525 967
SAMEIET STOROBORG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 573 584	1 544 828
Sum inntekter		1 573 584	1 544 828
Kostnader			
Lønnskostnad		45 358	45 640
Annen driftskostnad		1 321 042	1 262 543
Sum kostnader		1 366 400	1 308 183
Driftsresultat		207 184	236 645
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 047	15 377
Sum finansinntekter		2 047	15 377
Annen finanskostnad		167 826	135 917
Sum finanskostnader		167 826	135 917
Netto finans		-165 779	-120 540
Resultat før skattekostnad		41 404	116 105
Årsresultat		41 404	116 105
Totalresultat		41 404	116 105
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		41 404	116 105
Sum overføringer og disponeringer		41 404	116 105



Organisasjonsnr: 971 525 967
SAMEIET STOROBORG

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		2 599	7 497
Andre fordringer		33 372	39 696
Sum fordringer		35 971	47 193
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		307 097	346 692
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		307 097	346 692
Sum omløpsmidler		343 067	393 885
SUM EIENDELER		343 067	393 885
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		2 180 834	2 222 234
Sum opptjent egenkapital		-2 180 834	-2 222 234



Sum egenkapital	-2 180 834	-2 222 234
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 380 852	2 420 315
Øvrig langsiktig gjeld	38 186	41 908
Sum annen langsiktig gjeld	2 419 038	2 462 223
Sum langsiktig gjeld	2 419 038	2 462 223
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	14 116	13 875
Leverandørgjeld	73 686	93 143
Annen kortsiktig gjeld	17 057	46 882
Sum kortsiktig gjeld	104 859	153 900
Sum gjeld	2 523 897	2 616 123
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	343 063	393 889



Organisasjonsnr: 971 525 967
SAMEIET STOROBORG

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5073
SAMEIET STOROBORG



Velkommen til årsmøte i SAMEIET STOROBORG

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:

19. mai 2025 kl. 18:00, Teams.

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.

Annen informasjon

Link til møte blir sendt samme dag som årsmøte avholdes

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. Oppgradering av fellesareal
9. Oppgradering av belysning i fellesarealene

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET STOROBORG



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
[Navn] 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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsregnskap 2024.pdf
2. 5073 Sameiet Storoborg_REV.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 38 000,-

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 38 000

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Erdal Krckov

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Pernille Lambert-Jensen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Andor Gjelsvik

Sak 8

Oppgradering av fellesareal

Forslag fremmet av:

Frank Campos Hernandez

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg ønsker at dette skal tas opp på årsmøte

Jeg mener at med noen små investeringer kan fellesområdene bli mer innbydende for beboerne.

Disse punktene bør utbedres:

- Oppgradering av inngangspartiet (sprekker i betong)
- Oppussing/maling av trappeoppgången
- Maling av radiatorer
- Maling eller eventuelt bytte av postkasser

Styrets innstilling

Styret vil undersøke kostnadsbilde rundt disse oppgraderingene og komme tilbake til årsmøte med konkrete forslag og prisantydning for gjennomføring av dette.

Forslag til vedtak

Styret undersøker priser og kommer tilbake til årsmøte med konkrete forslag og finansieringsplan.



Sak 9

Oppgradering av belysning i fellesarealene

Forslag fremmet av:

Pernille Lambert-Jensen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Jeg foreslår en oppgradering av belysningen i fellesarealene, inkludert kjeller, vaskerom, eventuelt sykkelkjeller, gangarealer og oppganger i oppgang A, B og C. Årsaken til forslaget er sløsing med energi, da lys ofte blir slått på unødvendig - og lyser unødvendig lenge! Jeg anbefaler å installere sensorstyrt belysning for å redusere energikostnadene på lang sikt, og har allerede innhentet en befaring fra en elektriker for prisoverslag.

Styrets innstilling

Styret er for dette forslaget og anbefaler at det stemmes for dette.

Forslag til vedtak

For forslaget om å installere sensorstyrt belysning



Styrets årsrapport

Styrets arbeid

Det har vært gjennomført tre fysiske styremøter i 2024. I tillegg til dette har styret hatt løpende dialog per. mail og telefon.

Styret har i perioden siden forrige årsmøte blant annet hatt fokus på følgende:

- Oppfølging og etterarbeid av uforutsette hendelser; vannlekkasje i kjeller og innbrudd i kjellerboder.
- Oppfølging og etterarbeid av div hærverk i sameiet, som hoveddør i oppgang A.
- Løpende korrespondanse med forretningsfører, sameiere og beboere.
- Arbeid med utleie av parkeringsplasser.
- Administrasjon av vaktmestertjenester og renhold.
- Arbeid med bomiljø i gården. Klagehåndtering og tilstedeværelse.
- Styret har gjennomført tiltak til bedring av sameiets økonomiske utgifter med kostnadsbesparende internettavtale og oppsigelse av tv ordning fra Telia.

Fremtidige planer:

- Vedlikeholdsplan for sameiet er gjennomgått. Styret vil vurdere og innhente tilbud for vedlikehold av yttervegg mot Grefsenveien og vil gjennomføre ytterligere utbedring av grunnmur hvor vannlekkasjen oppstod høsten 2023. Her vil det være aktuelt å hente inn flere fagfolk for å få en vurdering av aktuelle tiltak.
- Vi vil videre vurdere oppgraderinger av fellesarealet, alt ettersom hvordan økonomien tåler det.

ÅRSREGNSKAP 2024 FOR SAMEIET STOROBORG

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.

Årsregnskapet viser ingen vesentlige avvik. Mindre avvik er kommentert under.

- Sameiet har brukt mer enn budsjettert på drift og vedlikehold. De største utgiftspostene er til bygningen og VVS.

- Sameiet har et mindre forbruk på energi og fyring enn hva som er budsjettert.

Resultat

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

Disponible midler

Boligselskapets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser boligselskapets 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 238 204,-.



Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

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

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 6 % økning av felleskostnadene

fra 01.01.25.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SAMEIET STOROBORG
ORG.NR. 971 525 967, KUNDENR. 5073

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 554 877	1 534 223	1 634 348	1 686 000
Andre inntekter	3	18 707	10 605	29 000	26 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 573 584	1 544 828	1 663 348	1 712 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 358	-5 640	-5 600	-6 000
Styrehonorar	5	-38 000	-40 000	-40 000	-38 000
Revisjonshonorar	6	-8 535	-18 786	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-47 757	-45 571	-48 760	-51 000
Konsulenthonorar	7	-12 270	-10 661	-19 000	-19 000
Drift og vedlikehold	8	-76 726	-31 343	-41 000	-41 000
Forsikringer		-109 629	-101 174	-119 900	-144 000
Kommunale avgifter	9	-283 180	-241 758	-263 040	-321 972
Energi/fyring	10	-457 430	-517 181	-645 000	-645 000
TV-anlegg/bredbånd		-215 244	-202 337	-217 350	-120 000
Andre driftskostnader	11	-110 275	-93 732	-115 400	-119 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 366 404	-1 308 183	-1 527 050	-1 516 972
DRIFTSRESULTAT		207 180	236 645	136 298	195 028
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	2 047	15 377	10 000	10 000
Finanskostnader	13	-167 826	-135 917	-101 000	-165 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-165 779	-120 540	-91 000	-155 000
ÅRSRESULTAT		41 401	116 105	45 298	40 028
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		41 404	116 105		





SAMEIET STOROBORG
ORG.NR. 971 525 967, KUNDENR. 5073

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		2 599	7 497
Forskuddsbetalte kostnader		33 372	39 696
Driftskonto OBOS-banken		304 655	344 258
Skattetrekkskonto OBOS-banken		2 438	2 434
SUM OMLØPSMIDLER		343 063	393 885
SUM EIENDELER		343 063	393 885
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-2 180 834	-2 222 234
SUM EGENKAPITAL		-2 180 834	-2 222 234
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 380 852	2 420 315
Annen langsiktig gjeld	16	38 186	41 908
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 419 038	2 462 223
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		17 057	46 882
Leverandørgjeld		73 686	93 143
Påløpte renter		14 116	13 875
SUM KORTSIKTIG GJELD		104 859	153 900
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		343 063	393 889
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 25.04.2025
Styret i Sameiet Storoborg

Erdal Krckov

Marius Sandvik

Pernille Lambert-Jensen



**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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 110 468
Leie	236 324
Vedlikehold	149 988
Parkering	45 125
Parkering	9 972
Diverse	3 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 554 877

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Innflyttingsgebyr	2 500
Diverse	2 432
Nøkler	7 375
Gjesteparkeringskort	6 400
SUM ANDRE INNETEKTER	18 707



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

Arbeidsgiveravgift	-5 358
Gaver til ansatte	-2 000
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 358

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 38 000.
Det er i tillegg utbetalt et gavekort på kr. 2 000, totalt utbetalt styrehonorar kr 40 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 535.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 270
SUM KONSULENTHONORAR	-12 270

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-23 803
Drift/vedlikehold VVS	-24 415
Drift/vedlikehold brannsikring	-16 107
Egenandel forsikring	-12 000
Kostnader dugnader	-400
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-76 726

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-196 184
Renovasjonsavgift	-86 995
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-283 180

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-22 273
Fjernvarme	-435 156
SUM ENERGI / FYRING	-457 430



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

Vaktmestertjenester	-51 219
Renhold ved firmaer	-28 211
Snørydding	-23 170
Andre fremmede tjenester	-440
Andre kontorkostnader	-1 520
Bank- og kortgebyr	-2 879
Øreavrounding	4
Velferdskostnader	-1 500
Tap på fordringer,	-1 339
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-110 275

NOTE: 12**FINANSINNEKTER**

Renter bank	1 589
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	541
Andre renteinntekter	-83
SUM FINANSINNEKTER	2 047

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-167 826
SUM FINANSKOSTNADER	-167 826

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Svenska Handelsbanken AB

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,00 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2022	-1 600 000
Nedbetalt tidligere	-820 315
Nedbetalt i år	39 463





	-2 380 852
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-2 380 852





NOTE: 16

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Depositum	-38 186
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-38 186





Verification

Transaction 09222115557545134797

Document

Årsregnskap 2024

Main document

7 pages

Initiated on 2025-04-25 10:29:15 CEST (+0200) by Karen Skarbøvik Mellbye (KSM)

Finalised on 2025-05-01 08:01:05 CEST (+0200)

Initiator

Karen Skarbøvik Mellbye (KSM)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Company reg. no. 934 261 585

karen.mellbye@obos.no

Signatories

Erdal Krckov (EK)

erdalk81@hotmail.com



The name returned by Norwegian BankID was "Erdal Krckov"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2023-08-30 13:40:56 CEST (+0200)

Signed 2025-04-25 16:53:25 CEST (+0200)

Marius Sandvik (MS)

marius.sandvik@norgesvel.no



The name returned by Norwegian BankID was "Marius Sandvik"

BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2024-05-23 21:44:08 CEST (+0200)

Signed 2025-04-25 11:39:02 CEST (+0200)

Pernille Lambert-Jensen (PL)

hjerteskjold2@gmail.com



The name returned by Norwegian BankID was "Pernille Lambert-jensen"

BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2025-02-03 09:13:54 CET (+0100)

Signed 2025-05-01 08:01:05 CEST (+0200)

Vedlegg 1

16 av 21

1/2



Årsregnskap 2024.pdf



Verification

Transaction 09222115557545134797

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

Vedlegg 1

17 av 21

2/2



Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET STOROBORG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- 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 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 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 Dokumentno.kkei: JME41-Y46YG-GHTNZ-DE3Q6-OILV4-WL1YO



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

2025-05-05 14:54:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JME41-Y46YG-GHTNZ-DE3Q6-OILV4-WLYO

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 tillitstjenesteleverandør.

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.

19 av 21

50/3 Samelet Storoborg_REV.pdf



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 19.05.25

Selskapsnummer: 5073 Selskapsnavn: SAMEIET STOROBORG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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