



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 306 029
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KARIHAUGEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOSEiendomsforvaltning 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: 25.03.2025

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, 16.04.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 988306029

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		1 725 572	1 535 149
Sum inntekter		1 725 572	1 535 149
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		33 440	22 293
Annen driftskostnad		1 908 166	1 257 418
Sum kostnader		2 010 065	1 348 171
Driftsresultat		-284 493	186 978
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 435	18 183
Sum finansinntekter		18 435	18 183
Annen finanskostnad		126 606	121 937
Sum finanskostnader		126 606	121 937
Netto finans		-108 171	-103 754
Resultat før skattekostnad		-392 664	83 224
Årsresultat		-392 664	83 224
Totalresultat		-392 664	83 224
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-392 664	83 224
Sum overføringer og disponeringer		-392 664	83 224



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		111 465	144 904
Sum varige driftsmidler		111 465	144 904
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		111 465	144 904
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		12 070	499
Andre fordringer		34 641	26 295
Sum fordringer		46 711	26 794
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		648 917	506 310
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		648 917	506 310
Sum omløpsmidler		695 628	533 103
SUM EIENDELER		807 093	678 008

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		1 456 623	1 063 958
Sum opptjent egenkapital		-1 456 623	-1 063 958
Sum egenkapital		-1 456 623	-1 063 958
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 077 240	1 634 881
Sum annen langsiktig gjeld		2 077 240	1 634 881
Sum langsiktig gjeld		2 077 240	1 634 881
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 013	27 591
Leverandørgjeld		151 099	56 013
Annen kortsiktig gjeld		29 363	23 481
Sum kortsiktig gjeld		186 475	107 085
Sum gjeld		2 263 715	1 741 966
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		807 093	678 008



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 357635

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 306 029
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KARIHAUGEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/OBOSEiendomsforvaltning 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: 25.03.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 12.04.2025



Organisasjonsnr: 988 306 029
KARIHAUGEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 725 572	1 535 149
Sum inntekter		1 725 572	1 535 149
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		33 440	22 293
Annen driftskostnad		1 908 166	1 257 418
Sum kostnader		2 010 065	1 348 171
Driftsresultat		-284 493	186 978
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 435	18 183
Sum finansinntekter		18 435	18 183
Annen finanskostnad		126 606	121 937
Sum finanskostnader		126 606	121 937
Netto finans		-108 171	-103 754
Resultat før skattekostnad		-392 664	83 224
Årsresultat		-392 664	83 224
Totalresultat		-392 664	83 224
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-392 664	83 224
Sum overføringer og disponeringer		-392 664	83 224



Organisasjonsnr: 988 306 029
KARIHAUGEN BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		111 465	144 904
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		111 465	144 904
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		12 070	499
Andre fordringer		34 641	26 295
Sum fordringer		46 711	26 794
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		648 917	506 310
Sum omløpsmidler		695 628	533 103
SUM EIENDELER		807 093	678 008
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	1 456 623	1 063 958
Sum opptjent egenkapital	-1 456 623	-1 063 958
Sum egenkapital	-1 456 623	-1 063 958
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 077 240	1 634 881
Sum annen langsiktig gjeld	2 077 240	1 634 881
Sum langsiktig gjeld	2 077 240	1 634 881
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 013	27 591
Leverandørgjeld	151 099	56 013
Annen kortsiktig gjeld	29 363	23 481
Sum kortsiktig gjeld	186 475	107 085
Sum gjeld	2 263 715	1 741 966
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	807 093	678 008



Organisasjonsnr: 988 306 029
KARIHAUGEN 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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5731
KARIHAUGEN BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i KARIHAUGEN 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 25. mars kl. 11:00 og lukker 28. mars kl. 11:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5731>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Godkjenning av møteinnkallingen
2. Valg av møteleder
3. Valg av protokollvitner
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i KARIHAUGEN BOLIGSAMEIE



Sak 1

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 2

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.

Styrets innstilling
Dan Dokken (OBOS) foreslås

Forslag til vedtak
Dan Dokken er valgt.

Sak 3

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Andreas Woldseth og Yusuf Yildiz velges til å signere styreprotokollen



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår å føre årets resultat mot egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital

Vedlegg

1. 5731 - Årsregnskap 2024.pdf
2. 5731 - revisjonsberetning.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90.000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 90.000,-

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Andreas Woldseth

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hans-Jørgen Lund



Valg av 1 styremedlem 2 Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 2:

- Daniel Sollie Hansen



Styrets årsrapport

Det har vært et travelt og spennende år for sameiet og styret. Vi befinner oss i dyrtid, og ser økte priser både på våre faste tjenester og kommuneavgifter. Samtidig har vi også sett et behov for vedlikehold på bygget. Av den grunn har styret måttet ta noen tøffe avgjørelser for å få budsjettet til å gå rundt. Både kapitalinnhenting og økte felleskostnader har vært vurdert, men styret mente det holdt med en vesentlig økning av felleskostnadene, og det har ikke vært gjort en kapitalinnhenting i denne perioden.

Året har båret preg av en del organisering av vedlikeholdsarbeid, samt forsøke å finne bedre, rimeligere avtaler som gir oss like god eller bedre kvalitet. Styret har avholdt totalt fem styremøter, og det har også vært mye fortløpende kontakt mellom oss i styret i sammenheng med prosjektene som nevnt under.

For mindre saker har Vibbo vært brukt som primær kommunikasjonsmedie ut mot beboerne, men der hvor det har vært viktig at alle får beskjed har vi også brukt oppslagstavlen og i enkelte tilfeller lagt ut beskjed til alle enhetene.

Sameiet organiserer og har påbegynt to større vedlikeholdsprosjekter:

- Vi er for tiden i prosessen med rehabilitering av samtlige av sameiets balkonger. Prosjektet er nå ute på anbud, og WSP vil anbefale en leverandør for oss. Arbeidet forventes å starte i løpet av våren
- Innen kort tid vil strømtavlen i bygget byttes ut med en sikrere og nyere type. Dette forebygger alvorlige strømfeil som kan skje på et gammelt og slitt strømsystem. Utsiftingen skal etter planen være fullført i begynnelsen av april.

I sammenheng med disse to prosjektene har sameiet tatt ut et lån på totalt 1 400 000, hvor 400 000 går til bytte av strømtavle og 1 000 000 går til vedlikehold av balkongene.

Det har også vært en del mindre, men tidkrevende prosjekter som har blitt utført:

- Styret har fått utført utrensning av ventilasjonsanlegget, og signert en serviceavtale som gir oss periodemessig sjekk av anlegget.
- Styret har samlet vaktmestertjenester, måking og renhold i én avtale. Det gjør fakturabehandlingen enklere, gir oss én kontaktperson for alle tjenestene og er billigere totalt sett. Styret tror også at dette vil føre til bedre og mer konsekvent måking enn det vi har hatt i tidligere år
- Styret har hatt en befaring for å vurdere overvåkingskamera tilbake i bygget. Etter å ha innhentet tilbud fra noen sikkerhetstjenester, ble det vurdert at prisen var høy, særlig om man ønsket en god dekning av sameiet. Effekten av dette ble av styret vurdert som lav. Styret er uansett ikke kjent med hærverk i bygget, og det fremstår også som at problemet med røyking inne har vært mindre det siste året
- I samråd med helseetaten, renovasjonsetaten og Rentokil har styret jobbet med å få bukt med skadedyrsproblem i området rundt sameiet. Vi har fått fjernet vegetasjon som vokste opp mot bygget, vært tydeligere på at gjenstander ikke må lagres opp etter veggene og byttet type kontainer. Vi ser fra rapportene fra Rentokil at nivået er gått fra "høyt" til "moderat", så de grepene vi har tatt ser ut til å ha fungert
- Styret har fått organisert en del mindre forefallende arbeid, som bytting av ødelagte lamper til mer energieffektive ledlys, bytte av håndtak der disse har vært løse, og et par tilfeller av slitte låser
- Styret har vært i kontakt og dialog med Mehargruppen om salg av parkeringsrettigheter. Det forventes at det vil leveres et forslag som stemmes over på et ekstraordinært årsmøte senere i år.

Styret ønsker også å avslutte denne rapporten med et par alvorsord: Vi er et sameie. Sammen eier vi bygget, og med det medfølger et ansvar for alle om å bidra for at Karihaugen Boligsameie skal fungere best mulig. Det siste året har det vært lite engasjement fra sameiets eiere. Til dugnaden kom det kun én beboer (utover styret).



Med et så lite oppmøte må styret vurdere om hele dugnaden må avskaffes og byttes ut med at vi leier inn folk for å gjøre den samme jobben som kunne vært gjort av beboerne på et par timer.

Styret ser også at det generelt har vært relativt sett lite engasjement på de fleste sakene på årsmøtet i årene som har vært, og faren er at avgjørelser taes som ikke gagnar flertallet i sameiet. Når styret nå i tillegg gjør utbyttinger, ser vi også at det er lite engasjement fra beboerne om å ta over vervene. Dette kan (enten i år eller i årene som kommer) føre til en mangedobling av styrets honorar om vi må leie disse tjenestene av profesjonelle. Dette vil igjen føre til økte utgifter som reflekteres i felleskostnadene.

Styret vil derfor sende en sterk oppfordring til alle sameiets eiere å både vise engasjement selv ved å delta på dugnader, i diskusjoner og generelt være en del av dialogene som settes i gang, og også oppfordre leietagere til å gjøre det samme der det passer.



KARIHAUGEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 988 306 029, KUNDENR. 5731

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 725 572	1 535 149	1 530 000	1 935 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 725 572	1 535 149	1 530 000	1 935 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-8 460	-8 460	-13 000
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-90 000
Avskrivninger	12	-33 440	-22 293	0	0
Revisjonshonorar	5	-6 181	-9 653	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-91 308	-86 833	-92 100	-97 000
Konsulenthonorar	6	-164 395	-23 010	-10 000	-30 000
Drift og vedlikehold	7	-509 971	-126 200	-164 000	-164 000
Forsikringer		-149 897	-134 805	-149 000	-179 000
Kommunale avgifter	8	-320 672	-276 519	-320 000	-361 000
Energi/fyring		-151 849	-165 197	-187 000	-187 000
TV-anlegg/bredbånd		-93 696	-87 936	-94 000	-98 000
Andre driftskostnader	9	-420 198	-347 266	-262 000	-270 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 010 065	-1 348 171	-1 354 560	-1 497 000
DRIFTSRESULTAT FØR IN:		-284 493	186 978	175 440	438 000
DRIFTSRESULTAT		-284 493	186 978	175 440	438 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	18 435	18 183	15 000	15 000
Finanskostnader	11	-126 606	-121 937	-121 000	-105 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-108 171	-103 754	-106 000	-90 000
ÅRSRESULTAT		-392 664	83 224	69 440	348 000
Overføringer:					
Til annen egenkapital		0	83 224		
Fra annen egenkapital		-392 664	0		



KARIHAUGEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 988 306 029, KUNDENR. 5731

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	111 465	144 905
SUM ANLEGGSMIDLER		111 465	144 905
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		12 070	499
Forskuddsbetalte kostnader		33 599	25 915
Andre kortsiktige fordringer	13	1 042	380
Driftskonto OBOS-banken		648 917	506 310
SUM OMLØPSMIDLER		695 628	533 103
SUM EIENDELER		807 093	678 008
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	14,15	-1 456 623	-1 063 958
SUM EGENKAPITAL		-1 456 623	-1 063 958
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	2 077 240	1 634 881
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 077 240	1 634 881
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		29 265	23 481
Leverandørgjeld		151 099	56 013
Påløpte renter		2 082	11 212
Påløpte avdrag		3 931	16 379
Annen kortsiktig gjeld	17	98	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		186 475	107 085
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		807 093	678 008
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 25.02.2025

Styret i Karihaugen Boligsameie

Daniel Sollie Hansen/s/

Andreas Faugstad/s/

Linda June Wessel/s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS-KONTO

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

ADMINISTRASJONSAVTALE LÅN

Sameiet har etablert en ordning med mulighet for individuell nedbetaling av sin andel fellesgjeld. Nedbetalingene gir de seksjonene som har nedbetalt, reduksjon i rente- og avdragsdelen av fremtidige felleskostnader. Merk at ved en individuell innfrielse av fellesgjeld vil banken anse innbetalingen som en regulær ekstraordinær nedbetaling av eierseksjonssameiets felleslåns hovedstol. Det betyr at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt risikerer å måtte dekke sin del av bankens lån dersom sameiet misligholder lånet. På grunn av administrasjonsavtalen er sameiets egenkapital skjevfordelt. Den enkelte sameier kan derfor ikke tilordnes sin andel av egenkapitalen etter sameiebrøken

PRINSIPPENDRING

Tidligere år har sameiet bokført lånet som en langsiktig fordring som tilsvarende lånet i banken. Fra og med i år vil selskapet benytte seg av egenkapitalmetoden. Begrunnelsen er at seksjonseiere som har innfridd sin andel av fellesgjelden fortsatt er ansvarlig for selskapets lån. Virkningen i overgangsåret er at " langsiktig fordring" er overført til egenkapitalen og prinsippendringen er omtalt i noten.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 397 160
Lånekostnad 2 (Adm-avtale)	232 683
Lånekostnad 1 (Adm-avtale)	95 130
Regulering Lånekostnad 2 (Adm-avtale)	838
Regulering Lånekostnad 1 (Adm-avtale)	-239

SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 725 572
--------------------------------------	------------------

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

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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 60 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 181.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-36 563
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-18 532
WSP Norge AS	-109 301
SUM KONSULENTHONORAR	-164 395

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-123 657
Drift/vedlikehold VVS	-4 579
Drift/vedlikehold elektro	-319 061
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-18 104
Drift/vedlikehold brannsikring	-820
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-43 750
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-509 971

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-191 864
Renovasjonsavgift	-128 808
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-320 672

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-16 394
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-17 367
Vaktmestertjenester	-96 394
Vakthold	-56 370
Renhold ved firmaer	-103 573
Snørydding	-106 570
Andre fremmede tjenester	-17 497
Trykksaker	-72
Porto	-125
Kontingenter	-3 100



Bank- og kortgebyr	-2 737
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-420 198

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	2 215
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	712
Kundeutbytte fra Gjensidige	15 508
SUM FINANSINNTEKTER	18 435

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter	-126 579
Renter på leverandørgjeld	-27
SUM FINANSKOSTNADER	-126 606

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Brannvarslingsanlegg	
Tilgang 2023	167 198
Avskrevet tidligere	-22 293
Avskrevet i år	-33 440
	111 465
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	111 465

SUM AVSKRIVNINGER	-33 440
--------------------------	----------------

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto lån	1 042
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	1 042

NOTE: 14**ANNEN EGENKAPITAL**

Opptjent egenkapital	1 644 180
Egenkapital fra Administrasjonsavtale tidligere år	-187 557
Egenkapital fra Administrasjonsavtale i år	0
SUM ANNEN EGENKAPITAL	1 456 623

Egenkapital fra administrasjonsavtale er spesifisert for å vise at opparbeidelsen av deler av egenkapitalen skyldes at seksjonseierne ekstraordinært har nedbetalt på sin andel av fellesgjelden.

**NOTE: 15**

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 verdiøkninger 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: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,35 %. Løpetiden er 26 år.

Opprinnelig 2008 -1 500 000

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag 773 809

Nedbetalt i år, ordinære avdrag 44 910

Nedbetalt tidligere, administrasjonsavtale 64 454

Nedbetalt i år, administrasjonsavtale 0

-616 827

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,35 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2013 -2 581 480

Nedbetalt tidligere, ordinære avdrag 1 485 233

Nedbetalt i år, ordinære avdrag 162 235

Nedbetalt tidligere, administrasjonsavtale 123 103

Nedbetalt i år, administrasjonsavtale 0

-810 909

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,35 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig 2024 -651 609

Nedbetalt i år 2 105

-649 504

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-2 077 240****NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avregningskonto lån -98

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -98

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KARIHAUGEN BOLIGSAMEIE.

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

Pennco Dokumentnøkkel: YZ1Y7-VV7EG-TXZ7S-WEAWB-YKNYC-8BDEM



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 25.03.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 28.03.25

Selskapsnummer: 5731 Selskapsnavn: KARIHAUGEN BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av møteleder</p> <p>Dan Dokken er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av protokollvitner</p> <p>Andreas Woldseth og Yusuf Yildiz velges til å signere styreprotokollen</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot egenkapital

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 90.000,-

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Andreas Woldseth

Styremedlem (kun 1 skal velges)

Hans-Jørgen Lund

Styremedlem 2 (kun 1 skal velges)

Daniel Sollie Hansen



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.