



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 502 309
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NILS HUUSGT 18
Forretningsadresse: v/OBOS BBL
Standardveien 1
0581 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: 27.03.2025

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, 22.03.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 975502309

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		5 671 452	3 903 304
Sum inntekter		5 671 452	3 903 304
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Annen driftskostnad		2 793 874	3 180 248
Sum kostnader		2 965 024	3 351 398
Driftsresultat		2 706 428	551 906
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53 914	76 297
Sum finansinntekter		53 914	76 297
Annen finanskostnad		1 773 279	1 543 860
Sum finanskostnader		1 773 279	1 543 860
Netto finans		-1 719 365	-1 467 563
Resultat før skattekostnad		987 063	-915 656
Årsresultat		987 063	-915 656
Totalresultat		987 063	-915 656
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		987 063	-915 656
Sum overføringer og disponeringer		987 063	-915 656



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	203
Andre fordringer		107 609	110 722
Sum fordringer		107 644	110 925
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 321 891	1 834 767
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 321 891	1 834 767
Sum omløpsmidler		2 429 534	1 945 692
SUM EIENDELER		2 429 534	1 945 692

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		23 092 687	24 079 750
Sum opptjent egenkapital		-23 092 687	-24 079 750
Sum egenkapital		-23 092 687	-24 079 750
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		25 397 379	25 686 591
Sum annen langsiktig gjeld		25 397 379	25 686 591
Sum langsiktig gjeld		25 397 379	25 686 591
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 645	173 847
Leverandørgjeld		57 064	101 698
Annen kortsiktig gjeld		58 134	63 306
Sum kortsiktig gjeld		124 843	338 851
Sum gjeld		25 522 222	26 025 442
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 429 534	1 945 692



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 357575

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 502 309
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NILS HUUSGT 18
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

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, 10.04.2025



Organisasjonsnr: 975 502 309
SAMEIET NILS HUUSGT 18

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 671 452	3 903 304
Sum inntekter		5 671 452	3 903 304
Kostnader			
Lønnskostnad		171 150	171 150
Annen driftskostnad		2 793 874	3 180 248
Sum kostnader		2 965 024	3 351 398
Driftsresultat		2 706 428	551 906
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53 914	76 297
Sum finansinntekter		53 914	76 297
Annen finanskostnad		1 773 279	1 543 860
Sum finanskostnader		1 773 279	1 543 860
Netto finans		-1 719 365	-1 467 563
Resultat før skattekostnad		987 063	-915 656
Årsresultat		987 063	-915 656
Totalresultat		987 063	-915 656
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		987 063	-915 656
Sum overføringer og disponeringer		987 063	-915 656



Organisasjonsnr: 975 502 309
SAMEIET NILS HUUSGT 18

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	203
Andre fordringer		107 609	110 722
Sum fordringer		107 644	110 925
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 321 891	1 834 767
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 321 891	1 834 767
Sum omløpsmidler		2 429 534	1 945 692
SUM EIENDELER		2 429 534	1 945 692
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		23 092 687	24 079 750
Sum opptjent egenkapital		-23 092 687	-24 079 750



Sum egenkapital	-23 092 687	-24 079 750
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	25 397 379	25 686 591
Sum annen langsiktig gjeld	25 397 379	25 686 591
Sum langsiktig gjeld	25 397 379	25 686 591
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 645	173 847
Leverandørgjeld	57 064	101 698
Annen kortsiktig gjeld	58 134	63 306
Sum kortsiktig gjeld	124 843	338 851
Sum gjeld	25 522 222	26 025 442
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 429 534	1 945 692



Organisasjonsnr: 975 502 309
SAMEIET NILS HUUSGT 18

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. 2427

SAMEIET NILS HUUSGT 18



Velkommen til årsmøte i SAMEIET NILS HUUSGT 18

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:

27. mars 2025 kl. 18:00, Nordpolen skole, Hans Nielsen Hauges gate 1, 0481 OSLO.

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

Vi trykker opp 15 innkallinger og tar med til møtet.

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

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET NILS HUUSGT 18



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret foreslår Einar Weider som møteleder.

Forslag til vedtak

Møteleder velges i det fysiske møtet.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet blir registrert ved oppmøtet og møteleder anbefaler at årsmøtet godtar denne registreringen.

Forslag til vedtak

Bli ordnet i det fysiske møtet.

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Styrets innstilling

Styret foreslår at Stine Veiberg fra OBOS fører protokollen og at protokollvitne velges i det fysiske møtet.

Forslag til vedtak

Velges på det fysiske årsmøtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

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

Vedlegg

- 1. 2427 Årsregnskap 2024.pdf
- 2. 2427 Revisors beretning.pdf
- 3. 2427 Styrets årsberetning 2024-2025.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 150 000.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Velges i fysiske møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Geir Svele
- Kasper Høsøien Haugen

18B bør være representert i styret.

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Einar Weider
- Velges i det fysiske møtet



SAMEIET NILS HUUSGT 18
ORG.NR. 975 502 309, KUNDENR. 2427

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 956 589	3 844 969	3 978 000	3 727 754
Vaskeri	10	4 863	19 139	0	0
Garasjeinntekter		1 710 000	0	6 000 000	7 200 000
Andre inntekter	3	0	39 196	0	60 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		5 671 452	3 903 304	9 978 000	10 987 754
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-21 150	-21 150	-21 150	-21 000
Styrehonorar	5	-150 000	-150 000	-150 000	-150 000
Revisjonshonorar	6	-11 419	-15 176	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-127 718	-121 458	-128 000	-134 000
Konsulenthonorar	7	-39 461	-37 900	-15 000	-550 000
Drift og vedlikehold	8	-985 674	-1 493 622	-221 000	-592 000
Forsikringer		-159 194	-136 411	-150 000	-185 000
Kommunale avgifter	9	-459 595	-393 434	-459 000	-520 000
Energi/fyring	11	-231 374	-232 479	-225 000	-225 000
TV-anlegg/bredbånd		-419 530	-420 761	-425 000	-442 000
Andre driftskostnader	12	-359 911	-329 006	-291 900	-355 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 965 024	-3 351 398	-2 091 050	-3 179 000
DRIFTSRESULTAT		2 706 428	551 906	7 886 950	7 808 754
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	53 914	76 297	0	0
Finanskostnader	14	-1 773 279	-1 543 860	0	-1 756 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 719 365	-1 467 563	0	-1 756 000
ÅRSRESULTAT		987 063	-915 656	7 886 950	6 052 754
Overføringer:					
Udekket tap		0	-915 656		
Reduksjon udekket tap		987 063	0		



SAMEIET NILS HUUSGT 18
ORG.NR. 975 502 309, KUNDENR. 2427

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader		0	63 306
Restanser felleskostnader/kundefordringer		35	-63 103
Forskuddsbetalte kostnader		107 609	110 722
Driftskonto OBOS-banken		165 554	265 161
Sparekonto OBOS-banken		2 156 337	1 569 606
SUM OMLØPSMIDLER		2 429 534	1 945 692
SUM EIENDELER		2 429 534	1 945 692
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	15	-23 092 687	-24 079 750
SUM EGENKAPITAL		-23 092 687	-24 079 750
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	25 397 379	25 686 591
SUM LANGSIKTIG GJELD		25 397 379	25 686 591
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		58 134	63 306
Leverandørgjeld		57 064	101 698
Påløpte renter		9 645	153 248
Påløpte avdrag		0	20 599
SUM KORTSIKTIG GJELD		124 843	338 851
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 429 534	1 945 692
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Regnskapsmøte 03.03.2025, Digital signering
Styret i Sameiet Nils Huusgt 18

Einar Weider /S/ Yvonne Lyngaas Ansnes /S/ Malika Mørch /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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Lån	2 031 876
Felleskostnader etter sameierbrøken	1 829 496
Parkering, kr 650 pr. plass	94 717
Garasjeleie solgte plasser kr 250 pr. plass (kun desember 2 plasser)	500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 956 589

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Salg av garasje plass 5 - Sten Are Baksaas	477 000
Salg av garasje plass 7 - Jon Halvor Forberg Lunde	396 000
Salg av garasje plass 11 - Yvonne Lyngaas Ansnes	396 000
Salg av garasje plass 12 - Jahn Ramlal Kulø	441 000
SUM ANDRE INNETEKTER	1 710 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-21 150
SUM PERSONALKOSTNADER	-21 150

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 150 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 419.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS	-20 196
Norsk Elbilforening	-14 375
Plan- Og Bygningsetaten	-4 890
SUM KONSULENTHONORAR	-39 461

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-172 031
Drift/vedlikehold VVS	-67 954
Drift/vedlikehold elektro	-30 908
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-60 171
Drift/vedlikehold heisanlegg	-45 569
Drift/vedlikehold brannsikring	-136 287
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-4 597
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-458 157
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-985 674

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-305 815
Renovasjonsavgift	-153 780
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-459 595

NOTE: 10**VASKERI****INNTEKTER VASKERI**

Inntekter	4 863
SUM INNTEKTER VASKERI	4 863

SUM VASKERI**4 863****NOTE: 11****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-231 374
SUM ENERGI / FYRING	-231 374

**NOTE: 12****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-19 880
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-16 054
Håndverktøy	-2 405
Annet driftsmateriale	-4 195
Lyspærer og sikringer	-365
Vaktmestertjenester, Oslo & Viken Eiendomsdrift AS (kr 9.988 pr. mnd.)	-119 856
Renhold ved firmaer, Absolutt Rent AS	-175 155
Andre fremmede tjenester (bl.a. OBOS-nøkkel kr 1.185 pr. mnd.)	-18 063
Andre kontorkostnader	-706
Bank- og kortgebyr	-3 232
Øreavrunding	0
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-359 911

NOTE: 13**FINANSINTEKTER**

Renter bank	39 421
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	272
Kundeutbytte fra Gjensidige	14 177
Andre renteinntekter	44
SUM FINANSINTEKTER	53 914

NOTE: 14**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-1 773 188
Renter på leverandørgjeld	-91
SUM FINANSKOSTNADER	-1 773 279

NOTE: 15**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 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

Lånet er fordelt med 72,5% etter sameierbrøken. De med liten balkong har et tillegg på kr 394 (gjelder seksjon 8-14 og 16-19). De med stor balkong har et tillegg på kr 461 (seksjon 20-81). De andre seksjonene har ingen balkong og ingen tillegg.

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,95 %. Løpetiden er 31 år.

Opprinnelig 2021

-5 000 000

Økning tidligere

-21 700 000

Nedbetalt tidligere

1 013 409

Nedbetalt i år

289 212

-25 397 379**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****-25 397 379**

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET NILS HUUSGT 18.

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)



ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Einar Weider	Nils Huus' Gate 18
Styremedlem	Yvonne Lyngaas Ansnes	Nils Huus' Gate 18
Styremedlem	Malika Mørch	Nils Huus' Gate 18
Varamedlem	Sten Are Baksaas	Nils Huus' Gate 18
Varamedlem	Lars Sanden	Borgjalia 24

Styret

Styret kan kontaktes på e-post nh18@styrerrommet.no

Se Sameiet Nils Huusgt 18 hjemmeside på <https://vibbo.no/2427> for ytterligere informasjon. Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Nils Huusgt 18

Sameiet består av 79 seksjoner.

Sameiet Nils Huusgt 18 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 975502309, og ligger i bydel Sagene i Oslo kommune

Gårds- og bruksnummer:

224 281

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet Nils Huus gt 18 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy.
Sameiets revisor er BDO AS.



Sameiet Nils Huusgt 18

ÅRSREGNSKAPET 2024

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.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Det ble et overskudd på kr 987 063 i 2024.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet.

Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 2 304 691.
Dette er en god arbeidskapital.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift.

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

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på at felleskostnadene går ned med 15% fra 1. februar. Lån går opp med 1,5% fra 1. februar.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Styrets arbeid 2024

Det har i perioden siden forrige årsmøte vært avholdt 5 styremøter, i tillegg til kontinuerlig styrearbeidet som skjer ved dialog på digitale flater.

Styret arbeider fortløpende med økonomi, avtaler med tjenesteleverandører, forsikringssaker, henvendelser fra beboere, og organisering av fellestjenester som vaskeri, parkering og uteområder.

Dette året har styret i tillegg hatt særlig fokus på

- *Ferdigstillelse av garasjeanlegg. Anlegg for el-bil ladere er installert. Oslo kommune har innvilget søknaden om at 50% av disse utgiftene dekkes. Både internt og eksternt salg av garasjeplasser er igangsatt.*
- *Utskifting av callinganlegg. Nytt callinganlegg er montert. (Gjelder ikke 18B som fikk nytt callinganlegg i 2022). Alle oppføringer gjøres nå digitalt. Unlock er integrert i dette, slik at det fortsatt kan brukes. I tillegg kan nøkkelbrikke anvendes med det nye anlegget. Hver seksjon har fått en nøkkelbrikke.*
- *Forbedring av ventilasjon i bygget,*
- *Beplantning på uteområdet*
- *Rens av takrenner*
- *Reparasjoner / oppgradering av heisen*
- *Utredning av fuktproblemer i 18B*



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 27.03.25

Selskapsnummer: 2427 Selskapsnavn: SAMEIET NILS HUUSGT 18

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.