



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 441 627
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ST EDMUNDS VEI 29-31 SAMEIE
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: 02.04.2025

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, 27.04.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 993441627

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		1 795 619	1 815 883
Sum inntekter		1 795 619	1 815 883
Kostnader			
Lønnskostnad		80 870	79 870
Annen driftskostnad		1 542 589	1 347 140
Sum kostnader		1 623 459	1 427 010
Driftsresultat		172 159	388 873
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 201	13 749
Sum finansinntekter		31 201	13 749
Annen finanskostnad		134	
Sum finanskostnader		134	0
Netto finans		31 066	13 749
Resultat før skattekostnad		203 226	402 621
Årsresultat		203 226	402 621
Totalresultat		203 226	402 621
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		203 226	402 621
Sum overføringer og disponeringer		203 226	402 621



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		6 574	119 357
Andre fordringer		131 193	196 780
Sum fordringer		137 767	316 137
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 483 454	1 175 501
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 483 454	1 175 501
Sum omløpsmidler		1 621 222	1 491 638
SUM EIENDELER		1 621 222	1 491 638

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			
Annen egenkapital		1 485 375	1 282 149
Sum opptjent egenkapital		1 485 375	1 282 149
Sum egenkapital		1 485 375	1 282 149
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 281	14 830
Annen kortsiktig gjeld		70 566	194 659
Sum kortsiktig gjeld		135 847	209 489
Sum gjeld		135 847	209 489
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 621 222	1 491 638



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 370450

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 441 627
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: ST EDMUNDS VEI 29-31 SAMEIE
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: 02.04.2025

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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 993 441 627
ST EDMUNDS VEI 29-31 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 795 619	1 815 883
Sum inntekter		1 795 619	1 815 883
Kostnader			
Lønnskostnad		80 870	79 870
Annen driftskostnad		1 542 589	1 347 140
Sum kostnader		1 623 459	1 427 010
Driftsresultat		172 159	388 873
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 201	13 749
Sum finansinntekter		31 201	13 749
Annen finanskostnad		134	
Sum finanskostnader		134	0
Netto finans		31 066	13 749
Resultat før skattekostnad		203 226	402 621
Årsresultat		203 226	402 621
Totalresultat		203 226	402 621
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		203 226	402 621
Sum overføringer og disponeringer		203 226	402 621



Organisasjonsnr: 993 441 627
ST EDMUNDS VEI 29-31 SAMEIE

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		6 574	119 357
Andre fordringer		131 193	196 780
Sum fordringer		137 767	316 137
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 483 454	1 175 501
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 483 454	1 175 501
Sum omløpsmidler		1 621 222	1 491 638
SUM EIENDELER		1 621 222	1 491 638
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 485 375	1 282 149
Sum opptjent egenkapital		1 485 375	1 282 149



Sum egenkapital	1 485 375	1 282 149
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	65 281	14 830
Annen kortsiktig gjeld	70 566	194 659
Sum kortsiktig gjeld	135 847	209 489
Sum gjeld	135 847	209 489
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 621 222	1 491 638



Organisasjonsnr: 993 441 627
ST EDMUNDS VEI 29-31 SAMEIE

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. 5822

ST EDMUNDS VEI 29-31 SAMEIE



Velkommen til årsmøte i ST EDMUNDS VEI 29-31 SAMEIE

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:

2. april 2025 kl. 18:00, Ullern Åpen 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. Vedtekstendring - legge til en leddsetning om sameiets ansvar om vedlikehold
8. Fargeendring på maling utvendig
9. Valg av tillitsvalgte
10. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i ST EDMUNDS VEI 29-31 SAMEIE



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

Torjus Trømborg 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 Sigrid Guldborg foreslått. Som protokollvitner ble Hanne Tretli og Henning Poulsson foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Vedlegg

1. 5822 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000.

Styrets innstilling
Styret ønsker å øke honoraret til 80 000 både på grunn av prisvekst.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 80 000.



Sak 7

Vedtekstendring - legge til en leddsetning om sameiets ansvar om vedlikehold

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Forslag om endring i 5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m. punkt 1.

Dagens setning:

Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

Forslag til endring:

Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader, samt sørge for å opprettholde gjeldende standard i og utenfor bygget.

Styrets innstilling

Styret støtter forslaget.

Forslag til vedtak

Forslaget godkjennes.

Sak 8

Fargeendring på maling utvendig

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ønsker å la årsmøtet avgjøre fargen som skal males i forbindelse med malerarbeidet til våren. Forslaget er tre ulike farger, hvor farge 1 er dagens farge. Planker med de nye forslagene vil bli satt utenfor hver inngang for å kunne sammenligne opp mot steinen. Det vil bli brukt samme type maling.

Forslag til vedtak 1

Farge 1 (Dagens farge)

Forslag til vedtak 2

Farge 2 (Ny farge)

Forslag til vedtak 3

Farge 3 (Ny farge)



Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Torjus Trømborg

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- John Heitmann
- Torjus Trømborg

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

Sak 10

Valg av valgkomité

Medlemmer av valgkomitéen innstiller kandidater til styret.

Innstilling

Styret innstiller Brit Andreassen og Eline Poulsson.

Roller og kandidater

Valg av 2 medlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Brit I H Andreassen
- Eline Blom Poulsson



Styrets årsrapport

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder Torjus Trømborg St. Edmunds Vei 29

Styremedlem Sigrid Guldborg St. Edmunds Vei 31

Styremedlem Tone Leivestad St. Edmunds Vei 31

Styremedlem Ingvald Kornmo St. Edmunds Vei 29

Styremedlem Nils Nyland St. Edmunds Vei 31

Varamedlem John Heitmann St. Edmunds Vei 29

Valgkomiteen

Medlem Brit I H Andreassen St. Edmunds Vei 29

Medlem Eline Blom Poulsson St. Edmunds Vei 31

Kontaktinformasjon

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om St Edmunds Vei 29-31 Sameie

Sameiet består av 34 seksjoner.

St Edmunds Vei 29-31 Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 993441627, og ligger i bydel Ullern i Oslo kommune.

Gårds- og bruksnummer:

31 474

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

St Edmunds Vei 29-31 Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon



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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

Det har vært avholdt åtte styremøter i løpet av året. I tillegg har det vært løpende kontakt mellom styremedlemmene på e-post samt direkte kontakt. Av saker som styret har arbeidet med i løpet av året, nevnes blant annet:

- Utarbeidet årsmelding 2024.
- Gjennomgang og utarbeidelse av regnskap for 2024.
- Det ble gjennomført to dugnader, hhv i mai og i september, begge i samarbeid med borettslaget, det ble godt mottatt og ordningen med to dugnader i året vil bli videreført.
Det ble servert grillmat i forbindelse med dugnaden i mai.
- Arrangert den årlige tenningen av juletrær med tilhørende gløgg og pepperkaker. Borettslaget deltok også. Denne vil bli flyttet til plenen foran blokken. Vi har montert juletrefot i bakken, som vil bli montert med juletre hvert år, i tillegg til trærne foran inngangene.
- Lagt ut grus ved gangvei forbi Ullern Åpen Barnehage.
- Skiftet ut gamle planker på utemøbler. Disse vil bli malt våren 2025. Vi har også kuttet ned hekken noe rundt disse utemøblene, anlagt bedkant og lagt rulleplen for et hyggeligere område.
- Oppdatert Vibbo med temaer for både nye og eksisterende beboere.
- Styret har gjennomført brannøvelse.
- Vi har signert avtale med ny heisleverandør, Heiskompaniet AS. Skiftet vil skje 1. juli 2025. I tillegg har vi gjennomgått alle leverandøravtaler. Vi har reforhandlet pris på rengjøring av fellesarealer. Dette er et kontinuerlig arbeid. Vi har, sammen med borettslaget, byttet gartneravtale. Det blir spennende å se på resultatet til våren.
- Kjøpt inn stoler til gangen til bruk for å ta av og på brodder.
- Fulgt opp brøyting og strøing gjennom vinteren.
- Kjøpt inn beredskapslager, som er plassert i rengjøringsbod i nr. 29 som styret har nøkkel til. Dette inneholder: Stearinlys, lommelykt, DAB-radio, førstehjelpsskrin og batterier. Beboere oppfordres til å kjøpe inn nødvendig utstyr utover dette.
- Styret har i 2024 fulgt opp energikostnadene og faktura fra Techem. Beboere oppfordres til å gi beskjed til styret med en gang man oppdager noe unormalt.
- Styret har jobbet med å installere nøkkelbrikke for heisen ned til garasjen. Vi har fått et tilbud som inkluderer arbeid fra Certego, og arbeid fra Otis. Tilbudet for 2 heiser summerer seg til ca 120 000,-. Styret har vurdert dette til at det er noe høyt, og ikke burde prioriteres nå.
- Kartlagt vedlikeholdsbehov. Viktige punkter i neste periode vil være å fortsatt jobbe med å finne årsak og mulig løsning knyttet til problemet med lukt fra ventilasjonsanlegget. I tillegg følger vi med på utviklingen av inngangsparti ved nr. 29, som har sunket noe. På sikt er det også et behov for innvendig maling av trapper og fellesarealer. Maling / epoxy på garasjegulv er også nevnt som en mulighet, samt å se på generelle utbedringer av uteområder.
- Vi har sammen med borettslaget byttet til fiberavtale for både tv og internett fra Altibox og Viken Fiber. Avtalen strekker seg over fem år til 1. mars 2030. Det har vært et stort prosjekt, men noen uker etter installasjon



opplever vi at folk flest er fornøyde. Det var litt småtrøbbel i oppstarten, men det løste seg heldigvis etter gjentatt oppfølging. Arbeidet med asfaltering og utbedring på plen vil skje våren 2025.

- Taket på utebod er skiftet, og råtne planker er byttet ut. Denne males våren 2025.
- Montert astrotimere i begge oppganger, som styrer lyset i hengelampe i taket. Disse skrur seg av ca 30 minutter etter soloppgang og på ca 30 min før solnedgang. I tillegg er lyset avskrudd mellom 12.00 på kvelden og 05.00 på morgenen. Disse må ikke røres.
- Felles hekker ble klippet ned, for å la de vokse seg fine fra bunn. Disse hadde blitt tynne og pistrete. Hekkene vil holdes lavere enn tidligere nivå. Det føles mer åpent, og har kun fått positive kommentarer så langt. Det vil kreve litt jobb fremover for å unngå ugress, og under vårens dugnad skal vi fylle på med flis eller bark.
- Skiftet gassleverandør gjennom fellessameiet. Prisen har blitt redusert med ca. 25%.
- Vi har fulgt borettslagets arbeid med problemer med ventilasjon. Det har vært en tett dialog med borettslaget og klima- og byggservice, og vi håper at enkelte av deres tiltak vil kunne fungere hos oss.
- Poppelen utenfor nr. 27 har blitt hugget ned. Dette ga svært mye pollen / blomster annethvert år. Kommunen og nærliggende naboer ble kontaktet i forkant.
- Vi har hatt en dialog med Sameiet Abbediengen rundt parkering. På vinterstid har det blitt veldig trangt å kjøre inn St. Edmunds Vei v/ klescontainer og container for glass og metall. Vi vil også følge opp feiing her til våren.
- Styret har gjennom fellessameiet fått gravd ned to papircontainere og fjernet de gamle beholderne. Dette ble gjennomført i 2023. Anlegning av parkeringsplassen ved nederste blokk ble gjennomført våren 2024. Vi har betalt kr 73 089 gjennom fellessameiet i 2024. Første andel ble betalt i 2023.
- Styret har arbeidet med økonomien i sameiet (kontinuerlig) og utarbeidet budsjett for 2025.
- Styret har vært representert på samtlige styremøter for Fellessameiet.
- Innhentet tilbud på maling gjennom fellessameiet og gjennomført ekstraordinært årsmøte. Maling er vedtatt, med oppstart 28. april i nederste blokk. Vi kjører prosjektet sammen med borettslaget for reduserte riggekostnader og økt fleksibilitet med tanke på stillas og dårlig vær. Råtne planker vil bli skiftet ut i forbindelse med dette. Vi vil også se på løsninger med beslag på rekkverk, og sørge for at vann ikke lekker ned fra øverste etasjer og balkonger.

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2025. Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Driftsinntektene i 2024 var til sammen kr. 1 795 619.

Driftskostnadene i 2024 var til sammen kr. 1 623 459.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet på kr. 203 226 og foreslås ført mot egenkapital.

Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2024.



Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2024 var kr 1 485 375.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet «Kommentarer til budsjett for 2025».

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2025.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 254 000 til normalt vedlikehold. 50 000 er avsatt til utskiftning av planker. Denne regner vi med at blir overskredet. I tillegg til dette vil vi betale kostnaden for maling med penger på sparekonto. Vi har reforhandlet og byttet enkelte avtaler, som gjør at budsjettposten er lavere sammenlignet med 2024.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2025 lagt til grunn en økning på 3,4% for renovasjon og 15,8% for vann- og avløp.

Eiendomsskatten følger egne satser, men har blitt redusert for 2025.

Energikostnader

Energikostnadene har hatt en nedgang sammenlignet med de foregående år. Disse er midlertidig noe usikre, slik at budsjettpostene vil ikke bli endret. Strøm- og fjernvarmestøtte bidrar til å dempe svingningene.

Vi håper også at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing.

Forsikring

Forsikringspremien øker til kr. 99 500,-.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til de ovennevnte punktene, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2025. Styret har vedtatt å ikke endre felleskostnadene for 2025.

Ellers vises det til de enkelte tallene i budsjettet.

Øvrige kommentarer

Regnskapet for 2024 viste et bra overskudd, rett under budsjett. Kombinert med pengene vi har på sparekonto, så opplever vi driften i sameiet som solid. Men, sameiet står også ovenfor et stort vedlikeholdsprosjekt i 2025,



som vil tømme sparekonto. Det er derfor viktig å legge opp til et godt overskudd i årene som kommer, som gjerne budsjetteres med 10% av inntekter. Det er også ønskelig at sameiet inklusivt fellesområdene oppfattes som attraktivt på boligmarkedet. Styret vil i løpet av 2025 se på en handlingsplan for årene som kommer.



ST EDMUNDS VEI 29-31 SAMEIE
ORG.NR. 993 441 627, KUNDENR. 5822

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 757 094	1 757 094	1 757 000	1 757 000
Andre inntekter	3	38 525	58 789	30 000	30 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 795 619	1 815 883	1 787 000	1 787 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-10 870	-9 870	-9 870	-11 000
Styrehonorar	5	-70 000	-70 000	-70 000	-80 000
Revisjonshonorar	6	-6 296	-9 791	-8 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-98 959	-94 109	-99 700	-105 000
Konsulenthonorar	7	-283	-688	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-300 653	-240 372	-320 000	-254 000
Forsikringer		-98 354	-87 797	-100 000	-100 000
Kommunale avgifter	9	-233 271	-192 506	-232 000	-275 000
Kostnader sameie	16	-378 494	-308 765	-257 000	-270 000
Energi/fyring	10	-69 736	-80 062	-110 000	-100 000
TV-					
anlegg/bredbånd		-196 317	-179 616	-188 000	-190 000
Andre driftskostnader	11	-160 227	-153 434	-161 000	-172 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 623 459	-1 427 010	-1 565 570	-1 577 000
DRIFTSRESULTAT		172 159	388 873	221 430	210 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	31 201	13 749	0	0
Finanskostnader	13	-134	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		31 066	13 749	0	0
ÅRSRESULTAT		203 226	402 621	221 430	210 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		203 226	402 621		

ST EDMUNDS VEI 29-31 SAMEIE
ORG.NR. 993 441 627, KUNDENR. 5822



BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		6 574	119 357
Forskuddsbetalte kostnader		95 236	179 754
Andre kortsiktige fordringer	14	24 131	17 026
Energiavregning	15	11 826	0
Andel omløpsmidler i fellesanlegg	16	55 192	133 984
Driftskonto OBOS-banken		475 425	612 377
Sparekonto OBOS-banken		952 837	429 140
SUM OMLØPSMIDLER		1 621 222	1 491 638
SUM EIENDELER		1 621 222	1 491 638
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 485 375	1 282 149
SUM EGENKAPITAL		1 485 375	1 282 149
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		15 374	13 452
Leverandørgjeld		65 281	14 830
Andel kortsiktig gjeld i fellesanlegg	16	55 192	133 984
Energiavregning	15	0	19 138
Annen kortsiktig gjeld		0	28 086
SUM KORTSIKTIG GJELD		135 847	209 489
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 621 222	1 491 638
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	16	165 576	401 951
Oslo, 12.02.2025			
Styret i St Edmunds Vei 29-31 Sameie			
Torjus Trømborg	Nils Nyland	Sigrid Guldborg	
Ingvald Kornmo	Tone Leivestad		

**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 KLASIFISERING 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	1 472 046
TV/Internett	171 216
Parkering	113 832
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 757 094

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Lading av kjøretøy	38 525
SUM ANDRE INNETEKTER	38 525

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 870
Gaver til ansatte	-1 000
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 870

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 70 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 296.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -283

SUM KONSULENTHONORAR -283

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -65 536

Drift/vedlikehold VVS -9 064

Drift/vedlikehold elektro -30 201

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -2 971

Drift/vedlikehold heisanlegg -73 718

Drift/vedlikehold brannsikring -27 259

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -56 321

Drift/vedlikehold parkeringsanlegg -569

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -21 677

Kostnader
dugnader -13 337

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -300 653

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -233 271

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -233 271

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -68 394

Andre fyringskostnader -1 341

SUM ENERGI / FYRING -69 736

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll -6 625

Annet
driftsmateriale -708

Vaktmestertjenester -63 935

Renhold ved firmaer -85 155

Andre fremmede tjenester -909

Bank- og kortgebyr -2 879



Øreavrunding	-16
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-160 227

NOTE: 12

FINANSINNTEKTER

Renter bank	30 265
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	429
Andre renteinntekter	507
SUM FINANSINNTEKTER	31 201

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Andre rentekostnader	-134
SUM FINANSKOSTNADER	-134

NOTE: 14

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

En stk ladeboks, rest å fakturere	17 026
Edmunds vei Fellessameie (s. 5877) avregning 2024	7 105
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	24 131

NOTE: 15

ENERGIAVREGNING

INNTEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-504 456
SUM INNTEKTER	-504 456

KOSTNADER

Techem	24 890
Fjernvarme	463 706
Gass	27 687
SUM KOSTNADER	516 282

SUM ENERGIAVREGNING	11 826
----------------------------	---------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk.

For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i

balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.



NOTE: 16

GARANTIANSVAR/ANDEL OMLØPSMIDLER OG KORTS.GJELD I FELLESANLEGG

Selskapet eier 33,33 % av Edmunds vei Fellessameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Edmunds vei Fellessameie. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Edmunds vei Fellessameie, og utgjør kr 165 576.

Selskapets andel i Edmunds vei Fellessameie vises i balansen, både under eiendels- og gjeldssiden, under posten "andel omløpsmidler i fellesanlegg" og "andel kortsiktig gjeld i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene i Edmunds vei Fellessameie er inntatt i resultatregnskapet, under posten "kostnader sameie".
Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til ST EDMUNDS VEI 29-31 SAMEIE.

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.

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 avvirket.

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
Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FX110-MKSE7-DS43U-UHDAI-AEYG4-74IBE



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 2.04.25

Selskapsnummer: 5822 Selskapsnavn: ST EDMUNDS VEI 29-31 SAMEIE

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.