



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 833 327
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØYEN NORDRE TRINN 4
Forretningsadresse: v/ OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 18.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 09.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 924833327

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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 075 209	643 159
Sum inntekter		1 075 209	643 159
Kostnader			
Lønnskostnad		70 788	70 788
Annen driftskostnad		1 242 403	296 926
Sum kostnader		1 313 191	367 714
Driftsresultat		-237 983	275 445
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 507	3 456
Sum finansinntekter		4 507	3 456
Annen finanskostnad		23 213	11 752
Sum finanskostnader		23 213	11 752
Netto finans		-18 706	-8 296
Resultat før skattekostnad		-256 689	267 149
Årsresultat		-256 689	267 149
Totalresultat		-256 689	267 149
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-256 689	267 149
Sum overføringer og disponeringer		-256 689	267 149



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
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		8 119	
Andre fordringer		18 140	18 241
Sum fordringer		26 259	18 241
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		417 868	342 040
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		417 868	342 040
Sum omløpsmidler		444 127	360 281
SUM EIENDELER		444 127	360 281

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			234 210
Udekket tap		22 479	
Sum opptjent egenkapital		-22 479	234 210
Sum egenkapital		-22 479	234 210
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		420 721	92 006
Sum annen langsiktig gjeld		420 721	92 006
Sum langsiktig gjeld		420 721	92 006
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		163	39
Leverandørgjeld		25 022	5 308
Skyldige offentlige avgifter		288	5 098
Annen kortsiktig gjeld		20 412	23 620
Sum kortsiktig gjeld		45 885	34 065
Sum gjeld		466 606	126 071
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		444 127	360 281



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 349421

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 924 833 327
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØYEN NORDRE TRINN 4
Forretningsadresse: v/ OBOS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 08.04.2026



Organisasjonsnr: 924 833 327
SAMEIET ØYEN NORDRE TRINN 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 075 209	643 159
Sum inntekter		1 075 209	643 159
Kostnader			
Lønnskostnad		70 788	70 788
Annen driftskostnad		1 242 403	296 926
Sum kostnader		1 313 191	367 714
Driftsresultat		-237 983	275 445
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 507	3 456
Sum finansinntekter		4 507	3 456
Annen finanskostnad		23 213	11 752
Sum finanskostnader		23 213	11 752
Netto finans		-18 706	-8 296
Resultat før skattekostnad		-256 689	267 149
Årsresultat		-256 689	267 149
Totalresultat		-256 689	267 149
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-256 689	267 149
Sum overføringer og disponeringer		-256 689	267 149



Organisasjonsnr: 924 833 327
SAMEIET ØYEN NORDRE TRINN 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
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		8 119	
Andre fordringer		18 140	18 241
Sum fordringer		26 259	18 241
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		417 868	342 040
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		417 868	342 040
Sum omløpsmidler		444 127	360 281
SUM EIENDELER		444 127	360 281
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			234 210
Udekket tap		22 479	



Sum opptjent egenkapital	-22 479	234 210
Sum egenkapital	-22 479	234 210
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	420 721	92 006
Sum annen langsiktig gjeld	420 721	92 006
Sum langsiktig gjeld	420 721	92 006
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	163	39
Leverandørgjeld	25 022	5 308
Skyldige offentlige avgifter	288	5 098
Annen kortsiktig gjeld	20 412	23 620
Sum kortsiktig gjeld	45 885	34 065
Sum gjeld	466 606	126 071
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	444 127	360 281



Organisasjonsnr: 924 833 327
SAMEIET ØYEN NORDRE TRINN 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 2929

SAMEIET ØYEN NORDRE TRINN 4



Velkommen til årsmøte i SAMEIET ØYEN NORDRE TRINN 4

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:

18. mars 2026 kl. 18:00, Tomter Idrettshus, Kråkstadveien 5, Tomter.

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

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET ØYEN NORDRE TRINN 4



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

Møteleder velges på årsmøtet.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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.

Styrets innstilling

Som fører av protokollen blir Hanne K. Railo, OBOS Eiendomsforvaltning foreslått. Protokollvitner velges på årsmøtet.

Forslag til vedtak

Protokollfører og protokollvitner velges på 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 at årets underskudd dekkes ved overføring fra egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes ved overføring fra egenkapital.

Vedlegg
1. 2929 Årsregnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse vedtas på årsmøtet.



Styrets årsrapport

Styrets sammensetning og aktivitet

- Styret har svar på 37 henvendelser fra beboere i år.
- Styret har hatt 5 styremøter

Økonomisk oversikt

- Årsresultatet er -256 689,- mot budsjettet -242 582,-. Underskuddet var planlagt på grunn av malearbeidet som ble utført i våres. Årsresultatet fra 2024 var 267 149,- og arbeidskapitalen 31.12.2025 var 398 242,-
- Disponible midler på konto var per 31.12.2025 417 868,- mot 338 640,- 31.12.2024.

Drift og vedlikehold

- Styret hentet inn flere tilbud for både ventilasjonsrensen og malejobben, og har fulgt opp avvik og ettergått disse med leverandørene.

Framdriftsplaner

- I henhold til FDV-en ser styret ingen større kostnader eller prosjekter for regnskapsåret 2026.
- Styreleder, og styremedlemmene fortsetter i sine verv.
- Styret vil forsette å hente tilbud på de store kostnadsdriverne i sameiet som i 2026 var forsikringer og drift og vedlikehold.



ÅRSREGNSKAPET

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.

Vesentlig avvik

Når det gjelder driftskostnadene er dem høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere kostnader til drift og vedlikehold som bygninger som var malearbeidet av sameiet, og ventilasjon som var komplett rens i alle leiligheter. Samtidig var kostnadene til andre driftskostnader lavere enn budsjettert og gjelder blant annet til snørydding og gressklipping. Finanskostnader er lavere enn 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

Sameiets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser sameiets 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 398 242.

Budsjett 2026

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift og vedlikehold av sameiet.

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

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 5% økning av felleskostnadene fra 01.01.2026.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Øyen Nordre Trinn 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Øyen Nordre Trinn 4 som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 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.

Ledelsens 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet 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

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397.05.05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 MVA



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/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>.

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397.05.05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 MVA



**SAMEIET ØYEN NORDRE TRINN 4
ORG.NR. 924833327, KLIENTNR. 2929**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	668 208	603 269	668 208	702 000
Andre inntekter	3	407 001	39 890	414 247	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 075 209	643 159	1 082 455	702 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-30 788	-30 788	-31 520	-31 520
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-6 625	-6 063	-7 000	-7 210
Forretningsførerhonorar		-83 713	-79 888	-82 000	-85 690
Konsulenthonorar		-5 804	-6 676	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-915 084	-12 886	-841 309	-28 010
Forsikringer		-106 923	-95 275	-114 000	-127 680
Energi/fyring	8	-67 691	-57 592	-60 000	-55 000
Andre driftskostnader	9	-56 564	-38 547	-109 135	-43 735
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 313 191	-367 714	-1 294 964	-428 845
DRIFTSRESULTAT		-237 983	275 445	-212 509	273 155
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	4 507	3 456	2 000	2 000
Finanskostnader	11	-23 213	-11 752	-32 073	-32 073
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-18 706	-8 296	-30 073	-30 073
ÅRSRESULTAT		-256 689	267 149	-242 582	243 082
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap:		0	-32 939		
Til opptjent egenkapital:		0	234 210		
Fra opptjent egenkapital:		234 210	0		
Udekket tap:		-22 479	0		



SAMEIET ØYEN NORDRE TRINN 4
ORG.NR. 924833327, KLIENTNR. 2929

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		8 119	0
Forskuddsbetalte kostnader		18 140	16 223
Andre kortsiktige fordringer		0	2 018
Driftskonto OBOS-banken		140 358	263 892
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	3 400
Sparekonto OBOS-banken		277 510	74 748
SUM OMLØPSMIDLER		444 127	360 281
<hr/>			
SUM EIENDELER		444 127	360 281
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	234 210
Udekket tap	12	-22 479	0
SUM EGENKAPITAL		-22 479	234 210
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	420 721	92 006
SUM LANGSIKTIG GJELD		420 721	92 006
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 372	21 580
Leverandørgjeld		25 022	5 308
Skyldige offentlige avgifter	14	288	5 098
Påløpte renter		163	39
Annen kortsiktig gjeld	15	2 040	2 040
SUM KORTSIKTIG GJELD		45 885	34 065
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		444 127	360 281
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Tomter, 09.02.2026

Styret i Sameiet Øyen Nordre Trinn 4

Anita Helene Sommer/s/

Henning Bekeng/s/

Jan Aage Midtsjø/s/

Eivind Arntsen/s/

**NOTE 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	668 208
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	668 208

NOTE 3**ANDRE INNETEKTER**

Elbil	34 754
Kapitalinnkalling	372 247
SUM ANDRE INNETEKTER	407 001

NOTE 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-20 000
Påløpte feriepenger	-2 040
Arbeidsgiveravgift	-8 748
SUM PERSONALKOSTNADER	-30 788

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**NOTE 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025 -40 000

SUM STYREHONORAR -40 000

NOTE 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjon -6 625

SUM REVISJONSHONORAR -6 625

NOTE 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -820 845

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -4 489

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg -83 750

Egenandel forsikring -6 000

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -915 084

NOTE 8**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -67 691

SUM ENERGI / FYRING -67 691

NOTE 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie -1 000

Snørydding -50 720

Andre driftskostnader -1 167

Trykksaker -60

Andre kontorkostnader -308

Porto -50

Drivstoff -594

Bank- og kortgebyr -2 666

Øreavrunding 0

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -56 564

NOTE 10**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken 1 507

Renter av sparekonto i OBOS-banken 2 762

Andre renteinntekter 238

SUM FINANSINTEKTER 4 507

NOTE 11**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter -3 260

Pantegjeldsrenter -19 953

SUM FINANSKOSTNADER -23 213

**NOTE 12****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 13**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 7,15 %. Løpetiden er 4 år.

Opprinnelig 2021 -400 000

Nedbetalt tidligere 307 944

Nedbetalt i år 92 006

0

OBOS-banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 7,05 %. Løpetiden er 7 år.

Opprinnelig 2025 -450 000

Nedbetalt tidligere 0

Nedbetalt i år 29 279

-420 721

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -420 721**NOTE 14****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift -288

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -288**NOTE 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger -2 040

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -2 040



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 18.03.26

Selskapsnummer: 2929 Selskapsnavn: SAMEIET ØYEN NORDRE TRINN 4

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.