



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 317 959
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KARIHAUGEN PARK
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: 29.04.2025

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, 20.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 914317959

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		2 211 200	1 743 352
Sum inntekter		2 211 200	1 743 352
Kostnader			
Lønnskostnad		74 165	75 764
Annen driftskostnad		1 671 874	1 979 043
Sum kostnader		1 746 039	2 054 807
Driftsresultat		465 161	-311 455
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 867	5 748
Sum finansinntekter		3 867	5 748
Annen finanskostnad		276 742	258 892
Sum finanskostnader		276 742	258 892
Netto finans		-272 875	-253 145
Resultat før skattekostnad		192 286	-564 600
Årsresultat		192 286	-564 600
Totalresultat		192 286	-564 600
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		192 286	-564 600
Sum overføringer og disponeringer		192 286	-564 600



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		13 176	200
Andre fordringer		86 472	72 450
Sum fordringer		99 648	72 650
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		175 027	417 902
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		175 027	417 902
Sum omløpsmidler		274 676	490 552
SUM EIENDELER		274 676	490 552

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		3 430 192	3 622 478
Sum opptjent egenkapital		-3 430 192	-3 622 478
Sum egenkapital		-3 430 192	-3 622 478
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 530 283	3 725 699
Sum annen langsiktig gjeld		3 530 283	3 725 699
Sum langsiktig gjeld		3 530 283	3 725 699
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 454	40 263
Leverandørgjeld		69 607	152 089
Skyldige offentlige avgifter		1 375	1 375
Annen kortsiktig gjeld		102 149	193 604
Sum kortsiktig gjeld		174 584	387 331
Sum gjeld		3 704 867	4 113 030
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		274 676	490 552



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 407833

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 317 959
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KARIHAUGEN PARK
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: 29.04.2025

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, 19.05.2025



Organisasjonsnr: 914 317 959
SAMEIET KARIHAUGEN PARK

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 211 200	1 743 352
Sum inntekter		2 211 200	1 743 352
Kostnader			
Lønnskostnad		74 165	75 764
Annen driftskostnad		1 671 874	1 979 043
Sum kostnader		1 746 039	2 054 807
Driftsresultat		465 161	-311 455
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 867	5 748
Sum finansinntekter		3 867	5 748
Annen finanskostnad		276 742	258 892
Sum finanskostnader		276 742	258 892
Netto finans		-272 875	-253 145
Resultat før skattekostnad		192 286	-564 600
Årsresultat		192 286	-564 600
Totalresultat		192 286	-564 600
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		192 286	-564 600
Sum overføringer og disponeringer		192 286	-564 600



Organisasjonsnr: 914 317 959
SAMEIET KARIHAUGEN PARK

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		13 176	200
Andre fordringer		86 472	72 450
Sum fordringer		99 648	72 650
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		175 027	417 902
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		175 027	417 902
Sum omløpsmidler		274 676	490 552
SUM EIENDELER		274 676	490 552
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 430 192	3 622 478
Sum opptjent egenkapital		-3 430 192	-3 622 478



Sum egenkapital	-3 430 192	-3 622 478
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 530 283	3 725 699
Sum annen langsiktig gjeld	3 530 283	3 725 699
Sum langsiktig gjeld	3 530 283	3 725 699
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 454	40 263
Leverandørgjeld	69 607	152 089
Skyldige offentlige avgifter	1 375	1 375
Annen kortsiktig gjeld	102 149	193 604
Sum kortsiktig gjeld	174 584	387 331
Sum gjeld	3 704 867	4 113 030
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	274 676	490 552



Organisasjonsnr: 914 317 959
SAMEIET KARIHAUGEN PARK

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. 7252

SAMEIET KARIHAUGEN PARK



Velkommen til årsmøte i SAMEIET KARIHAUGEN PARK

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:

29. april 2025 kl. 17:00, Ellingsrud Fritidsklubb, Harald Sohlbergs vei 7 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.

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 KARIHAUGEN PARK



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
Nadir Ali 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 avkrysset navneliste 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
Protokollfører og protokollvitne velges på møtet.



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. Sameiet Karihaugen Park - Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 65.000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 65.000,-.





Styrets årsrapport

Styrets arbeid i perioden

I løpet av perioden har styret avholdt åtte styremøter, hvor en rekke saker har blitt behandlet. Dette har blant annet omfattet oppfølging av skadesaker, vaktmestertjenesten, klagesaker, vurdering og inngåelse av nye avtaler samt drift og utfordringer knyttet til varmtvannsanlegget.

Styret ønsker særlig å fremheve forhandlingene med Telenor og OBOS, hvor det har blitt oppnådd totalt sett betydelige prisreduksjoner i forhold til de ordinære prisjusteringene som ellers ville blitt gjennomført i henhold til gjeldende avtaler. Disse reduksjonene vil samlet sett gi sameiet en besparelse på flere titalls tusen kroner, og er et resultat av målrettet arbeid for å sikre mest mulig kostnadseffektiv drift på vegne av fellesskapet.

Styret har kommunisert relevant informasjon til seksjonseiere og beboere hovedsakelig gjennom Vibbo. For informasjon av særlig viktighet, og som krever at alle blir informert, har dette også blitt supplert med fysiske oppslag i sameiet.

Service og vedlikehold er utført i henhold til inngåtte avtaler. Den mest omfattende og tidkrevende saken i perioden har vært varmtvannsanlegget. Til tross for langvarige forsøk på å optimalisere driften, har anlegget fortsatt ikke fungert tilfredsstillende. Etter en helhetsvurdering har styret besluttet å ikke bruke ytterligere midler på tiltak som ikke gir ønsket effekt.

Det er i perioden også arrangert dugnad og bestilt container for avfall. Styret arbeider kontinuerlig for å ivareta fellesskapets interesser, og vil ved behov viderefakturere merkostnader som følge av forsøpling og mislighold. Det bes om at samtlige informerer til styret dersom det oppdags forsøpling så kostnadene for opprydding kan viderefaktureres den enkelte.

Vi oppfordrer beboere og seksjonseiere til å melde inn forhold som kan bidra til å forbedre bomiljøet.



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.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til. Det ble 2024 betalt avdrag med kr 195.416,-.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets 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 100.092,-.

BUDSJETT 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

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

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 5 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SAMEIET KARIHAUGEN PARK ORG.NR. 914 317 959, KUNDENR. 7252

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 200 292	1 737 852	2 111 000	2 481 000
Garasjer	10	1 900	0	0	0
Andre inntekter	3	9 008	5 500	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		2 211 200	1 743 352	2 111 000	2 481 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 165	-10 764	-9 165	-9 000
Styrehonorar	5	-65 000	-65 000	-65 000	-65 000
Revisjonshonorar	6	-8 375	-8 375	-8 000	-8 500
Forretningsførerhonorar		-105 413	-100 245	-104 500	-110 000
Konsulenthonorar	7	-4 006	0	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-409 584	-802 856	-200 000	-308 500
Forsikringer		-130 284	-124 905	-135 000	-120 000
Kommunale avgifter	9	-507 188	-423 658	-491 000	-575 500
Energi/fyring	11	-25 876	0	-60 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-304 206	-266 900	-283 000	-310 000
Andre driftskostnader	12	-176 943	-252 104	-197 600	-209 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 746 039	-2 054 807	-1 558 265	-1 760 500
DRIFTSRESULTAT		465 161	-311 455	552 735	720 500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	3 867	5 748	0	0
Finanskostnader	14	-276 742	-258 892	-271 000	-260 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-272 875	-253 145	-271 000	-260 000
ÅRSRESULTAT		192 286	-564 600	281 735	460 500
Overføringer:					
Udekket tap		0	-564 600		
Reduksjon udekket tap		192 286	0		



SAMEIET KARIHAUGEN PARK ORG.NR. 914 317 959, KUNDENR. 7252

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		13 176	200
Forskuddsbetalte kostnader		86 472	72 450
Driftskonto OBOS-banken		120 770	216 070
Sparekonto OBOS-banken		54 257	201 832
SUM OMLØPSMIDLER		274 676	490 552
<hr/>			
SUM EIENDELER		274 676	490 552
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	15	-3 430 192	-3 622 478
SUM EGENKAPITAL		-3 430 192	-3 622 478
<hr/>			
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	3 530 283	3 725 699
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 530 283	3 725 699
<hr/>			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		77 052	38 764
Leverandørgjeld		69 607	152 089
Skyldige offentlige avgifter		1 375	1 375
Påløpte renter		1 454	24 269
Påløpte avdrag		0	15 994
Energiavregning	17	15 347	145 090
Annen kortsiktig gjeld	18	9 750	9 750
SUM KORTSIKTIG GJELD		174 584	387 331
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		274 676	490 552
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 25.03.2025
Styret i Sameiet Karihaugen Park

Nadir Ali /s/

Mohammad Razzaq /s/

Zulfiqar Ahmed Gondal /s/

Runar Afseth /s/

Øystein Rambøl /s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

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

INNTEKTER

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**INNKRREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 870 616
TV	222 852
Bredbånd	57 624
Garasje	49 200
SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER	2 200 292

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Fjerning av hensatt søppel	3 000
Opprydding kundereskontro	108
Parkering, P-Service	5 900
SUM ANDRE INNTEKTER	9 008

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 165
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 165

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 65 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 375.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 006
SUM KONSULENTHONORAR	-4 006

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-1 438
Drift/vedlikehold VVS	-25 645
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 856
Drift/vedlikehold heisanlegg	-32 390
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-280 262
Drift/vedlikehold brannsikring	-41 522
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-12 659
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	2 400
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-7 669
Kostnader dugnader	-2 544
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-409 584

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-317 797
Renovasjonsavgift	-189 391
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-507 188

NOTE: 10**GARASJER****INNETEKTER GARASJER**

Leieinntekter	1 900
SUM INNETEKTER GARASJER	1 900

SUM GARASJER	1 900
---------------------	--------------

NOTE: 11**ENERGI/FYRING**

Sum annet enn energi	
Andre fyringskostnader	-25 876
SUM ENERGI / FYRING	-25 876

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

Container	-9 255
Lyspærer og sikringer	-4 388
Vaktmestertjenester	-46 224
Renhold ved firmaer	-79 056
Snørydding	-23 955
Andre fremmede tjenester	-4 070
Andre kontorkostnader	-5 485
Telefon u/mva	-759
Porto	-150
Bank- og kortgebyr	-3 602
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-176 943

NOTE: 13**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	827
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 425
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	615
SUM FINANSINNTEKTER	3 867

NOTE: 14**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken, lån 1	-143 465
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken, lån 2	-35 369
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken, lån 3	-97 085
Renter på leverandørgjeld	-823
SUM FINANSKOSTNADER	-276 742

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 GJELDSBREVLAN**

Obos-Banken AS, lån 1

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,55 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2020 -2 500 000

Nedbetalt tidligere 527 782

Nedbetalt i år 166 668

-1 805 550

Obos-Banken AS, lån 2

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,55 %. Løpetiden er 18 år.

Opprinnelig 2022 -500 000

Nedbetalt tidligere 32 121

Nedbetalt i år 15 659

-452 220

Obos-Banken AS, lån 3

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,55 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023 -1 300 000

Nedbetalt tidligere 14 398

Nedbetalt i år 13 089

-1 272 513

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLAN**-3 530 283****NOTE: 17****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) -321 723

SUM INNTEKTER -321 723**KOSTNADER**

Techem 36 640

Strøm 269 736

SUM KOSTNADER 306 376**SUM ENERGIAVREGNING****-15 347**

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbølp 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: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatt styrehonorar 2023 -9 750

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -9 750



Til årsmøtet i Sameiet Karihaugen Park

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Karihaugen Park som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>.

Oslo, 27. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 29.04.25

Selskapsnummer: 7252 Selskapsnavn: SAMEIET KARIHAUGEN PARK

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.