



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 632 753
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FERNANDA NISSENS GATE 10 SAMEIE
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: 07.05.2025

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, 02.06.2025



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		4 007 462	3 512 696
Sum inntekter		4 007 462	3 512 696
Kostnader			
Lønnskostnad		127 209	198 712
Annen driftskostnad		2 930 686	3 302 644
Sum kostnader		3 057 895	3 501 356
Driftsresultat		949 567	11 340
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 940	90
Sum finansinntekter		6 940	90
Annen finanskostnad		73 797	68 116
Sum finanskostnader		73 797	68 116
Netto finans		-66 857	-68 027
Resultat før skattekostnad		882 710	-56 687
Årsresultat		882 710	-56 687
Totalresultat		882 710	-56 687
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		882 710	-56 687
Sum overføringer og disponeringer		882 710	-56 687



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		4 644	-5 592
Andre fordringer		225 773	211 093
Sum fordringer		230 417	205 501
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		976 996	242 452
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		976 996	242 452
Sum omløpsmidler		1 207 413	447 953
SUM EIENDELER		1 207 413	447 953

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		56 408	
Udekket tap			826 302
Sum opptjent egenkapital		56 408	-826 302
Sum egenkapital		56 408	-826 302
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		916 786	941 905
Sum annen langsiktig gjeld		916 786	941 905
Sum langsiktig gjeld		916 786	941 905
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 465	4 451
Leverandørgjeld		193 798	323 926
Skyldige offentlige avgifter			3 973
Annen kortsiktig gjeld		35 956	
Sum kortsiktig gjeld		234 219	332 350
Sum gjeld		1 151 005	1 274 255
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 207 413	447 953



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 435406

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 632 753
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: FERNANDA NISSENS GATE 10 SAMEIE
Forretningsadresse: OBOS Eiendomsforvaltning AS
Preserveien 1
0195 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: 07.05.2025

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, 28.05.2025



Organisasjonsnr: 913 632 753
FERNANDA NISSENS GATE 10 SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 007 462	3 512 696
Sum inntekter		4 007 462	3 512 696
Kostnader			
Lønnskostnad		127 209	198 712
Annen driftskostnad		2 930 686	3 302 644
Sum kostnader		3 057 895	3 501 356
Driftsresultat		949 567	11 340
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 940	90
Sum finansinntekter		6 940	90
Annen finanskostnad		73 797	68 116
Sum finanskostnader		73 797	68 116
Netto finans		-66 857	-68 027
Resultat før skattekostnad		882 710	-56 687
Årsresultat		882 710	-56 687
Totalresultat		882 710	-56 687
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		882 710	-56 687
Sum overføringer og disponeringer		882 710	-56 687



Organisasjonsnr: 913 632 753
FERNANDA NISSENS GATE 10 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		4 644	-5 592
Andre fordringer		225 773	211 093
Sum fordringer		230 417	205 501
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		976 996	242 452
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		976 996	242 452
Sum omløpsmidler		1 207 413	447 953
SUM EIENDELER		1 207 413	447 953
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		56 408	
Udekket tap			826 302



Sum opptjent egenkapital	56 408	-826 302
Sum egenkapital	56 408	-826 302
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	916 786	941 905
Sum annen langsiktig gjeld	916 786	941 905
Sum langsiktig gjeld	916 786	941 905
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 465	4 451
Leverandørgjeld	193 798	323 926
Skyldige offentlige avgifter		3 973
Annen kortsiktig gjeld	35 956	
Sum kortsiktig gjeld	234 219	332 350
Sum gjeld	1 151 005	1 274 255
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 207 413	447 953



Organisasjonsnr: 913 632 753
FERNANDA NISSENS GATE 10 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. 903
FERNANDA NISSENS GATE 10 SAMEIE



Velkommen til årsmøte i FERNANDA NISSENS GATE 10 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:

7. mai 2025 kl. 17:30, Fernanda Nissen skole / trappen inne.

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. Inn / Utflyttingsgebyr
8. Fjerne HCP plass ute
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i FERNANDA NISSENS GATE 10 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.

Styrets innstilling

Styret foreslår at styrets leder Christian Haugland velges som møteleder.

Forslag til vedtak

Christian Haugland 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

Fører av protokollen og protokollvitner velges blant de fremmøtte.



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) Disponering av årets resultat

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

Vedlegg

- 1. 0903 Fernanda Nissens Gate 10 Samei.pdf
- 2. 0903 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 250.000

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 250.000



Sak 7

Inn / Utflyttingsgebyr

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styre ønsker å innføre et Inn og utflyttingsgebyr på kroner 2500,- For å dekke kostnader som eierskifte, postkasse, skilt, og slitasje på fellesarealer ved innflytting og ved utflytting. Dette ønskes inn i husordensreglene.

Forslag til vedtak

Inn og utflyttingsgebyr settes til 2500 kroner

Sak 8

Fjerne HCP plass ute

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styre ønsker å ta bort HCP plass ute da den ikke blir brukt, og det er et stort behov for en ekstra gjeste parkeringsplass.

Forslag til vedtak

Gjøre om HCP plass ute til vanlig gjesteparkering.

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Sameiet har behov for nye personer i Styret.

Roller og kandidater

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

- **Henrik Øien**

Henrik Øien har bodd i FN gt 10 siden nybygg, og har således en solid kunnskap om sameiet, samt erfaring og innsikt i hva som har skjedd i byggets levetid. Han har tidligere sittet i styre i borettslag, og kjenner til styrearbeid og hvordan sameie fungerer.

Henrik kjenner mange beboere, har interesse av å holde ting ved like, er praktisk og ser løsninger. Kombinert med at han ser viktigheten av ansvarlig økonomi og drift gjør at valgkomiteen anser Henrik som en meget solid kandidat til vårt styre.



Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- **Bente Engelstad**

Etter samtale med Styrets leder ønsker vi derfor å innstille Bente Engelstad som Varamedlem. Hun er i dag i Valgkomiteen, og kjenner godt til styrets arbeid. Bente er økonom, og har erfaring fra styrearbeid. Hun har bodd i sameiet i 4,5 år.

På bakgrunn av at Bente er i Valgkomiteen stiller hun i denne omgang til valg for 1 år, dette for å kunne frigjøre vervet til andre beboere fra 2026.



Styrets årsrapport

Noen av oppgavene som styret har gjort siden de kom på plass.

- Utførte oppgaver•Forsikring byttet selskap og spart ca 140.000 kr,-•Renovasjon endret tømme frekvens spart 50 % ca 380.000,- pr år•Skadedyr reforhandlet avtalen•Elektro reforhandlet avtalen men ikke landet enda•Ventilasjon reforhandlet men ikke landet enda•Brann - Norsk brannvern skal avsluttes, skiftet røykvarslere•Heis - Vi har reforhandlet heiskontrakten og fått besparelse•Byttet leverandører på diverse tjenester•Rørlegger - reforhandlet avtale men ikke landet enda•Jobber med EI-bil laderese på en ny løsning•Beskjære hage•Ferdigstilt tilbakeslagsventiler•Ventilasjon innstilt og justert•Veilaget er etablert•Overvannsproblematikk•TV – abonnement reforhandlet men fra August / September øker det dessverre igjen•Oppgradert teknisk rom / rørlegger•Vedlikehold i eiendommen•Oppmaling i fellesarealer•Skifte ledelys-
 - Skifte noe belysning i fellesarealer•Elektriske dører i 10 A samme som i 10B•Hentet inn ekstra kapital
 - Tilbakebetalt innhentet ekstra kapital•Gjennomgang av faktura, brukt mye tid på leverandører som overfakturer.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til FERNANDA NISSENS GATE 10 SAMEIE.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- 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 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)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-25 10:18:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IETME-QTZYA-YESLJ-F4V55-CBDG4-01W56

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller vårt valideringsverktøy for digitale signaturer. 9 av 17



**FERNANDA NISSENS GATE 10 SAMEIE
ORG.NR. 913 632 753, KUNDENR. 903**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 579 240	3 001 716	4 311 000	4 249 000
Andre inntekter	3	428 222	510 980	0	0
SUM DRIFTSINTEKTER		4 007 462	3 512 696	4 311 000	4 249 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-16 171	-24 556	-24 600	-25 000
Styrehonorar	5	-111 038	-174 156	-174 200	-250 000
Revisjonshonorar	6	-11 073	-9 013	-9 100	-9 000
Forretningsførerhonorar		-109 000	-112 885	-109 000	-114 000
Konsulenthonorar	7	-11 114	-19 000	-25 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-899 548	-861 276	-555 000	-566 000
Forsikringer		-411 924	-259 581	-285 500	-343 000
Kommunale avgifter	9	-414 962	-795 014	-927 000	-1 066 000
Energi/fyring	10	-308 176	-399 194	-425 000	-425 000
TV-anlegg/bredbånd		-383 387	-378 307	-403 600	-420 000
Andre driftskostnader	11	-381 502	-468 375	-477 800	-495 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 057 895	-3 501 356	-3 415 800	-3 738 000
DRIFTSRESULTAT		949 567	11 340	895 200	511 000
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	6 940	90	0	0
Finanskostnader	13	-73 797	-68 116	0	-71 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-66 857	-68 027	0	-71 000
ÅRSRESULTAT		882 710	-56 687	895 200	440 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		56 408			
Reduksjon udekket tap		826 302			





FERNANDA NISSENS GATE 10 SAMEIE ORG.NR. 913 632 753, KUNDENR. 903

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		4 644	-5 592
Forskuddsbetalte kostnader		27 930	183 788
Energiavregning	14	197 843	27 304
Driftskonto OBOS-banken		976 996	0
Innestående i andre banker		0	242 452
SUM OMLØPSMIDLER		1 207 413	447 953
SUM EIENDELER		1 207 413	447 953
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		56 408	0
Udekket tap		0	-826 302
SUM EGENKAPITAL		56 408	-826 302
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	916 786	941 905
SUM LANGSIKTIG GJELD		916 786	941 905
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		193 798	323 926
Skyldige offentlige avgifter		0	3 973
Påløpte renter		4 465	4 451
Annen kortsiktig gjeld	16	35 956	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		234 219	332 350
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 207 413	447 953
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2025

Styret i Fernanda Nissens Gate 10 Sameie

Christian Haugland

Erik Gulbrandsen

Carl Lovin Wagle



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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 039 953
TV/bredbånd	351 960
Garasje	138 000
Diff felleskostnader	48 127
Bodleie	1 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 579 240

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Kapitalinnkalling	349 999
Ventilatorbytter	73 823
Nøkler	4 400
SUM ANDRE INNETEKTER	428 222

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-15 656
Gaver til ansatte	-515
SUM PERSONALKOSTNADER	-16 171

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 111 038.

Vedtatt honorar kr 90 000. I tillegg er det utbetalt kr 21 038 til ekstern styreleder, rest tidligere år.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 11 073.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-11 114
SUM KONSULENTHONORAR	-11 114

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-8 937
Drift/vedlikehold VVS	-239 231
Drift/vedlikehold elektro	-8 741
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-68 529
Drift/vedlikehold heisanlegg	-88 954
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-55 975
Drift/vedlikehold brannsikring	-60 119
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-223 586
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-26 288
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-56 106
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-5 016
Egenandel forsikring	-50 000
Kostnader dugnader	-8 066
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-899 548

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-196 477
Renovasjonsavgift	-218 485
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-414 962

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-174 768
Fjernvarme	-133 408
SUM ENERGI / FYRING	-308 176



**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-4 000
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-18 906
Vaktmestertjenester	-159 796
Vakthold	-7 530
Renhold ved firmaer	-118 525
Snørydding	-58 012
Andre fremmede tjenester	-4 729
Trykksaker	-9
Andre kontorkostnader	-715
Porto	-100
Kontingenter	-300
Bank- og kortgebyr	-3 157
Velferdskostnader	-4 948
Tap på fordringer,	-776
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-381 502

NOTE: 12**FINANSINNEKTER**

Renter bankinnskudd	3 428
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 670
Andre renteinntekter	842
SUM FINANSINNEKTER	6 940

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-72 756
Renter på leverandørgjeld	-1 042
SUM FINANSKOSTNADER	-73 797

NOTE: 14**ENERGIAVREGNING****INNEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-669 624
SUM INNEKTER	-669 624

KOSTNADER

Fjernvarme	695 299
Vann	144 864
SUM KOSTNADER	840 163

Uoppgjorte avregninger	27 304
------------------------	--------

SUM ENERGIAVREGNING	197 843
----------------------------	----------------





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.

Energiavregningen føres i balansen og ikke via resultatregnskapet. Den påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

DNB Bank ASA

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,75 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2021

-1 000 000

Nedbetalt tidligere

58 095

Nedbetalt i år

25 119

-916 786

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-916 786

NOTE: 16

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Skadeoppgjør

-33 156

Uidentifisert innbetaling

-2 800

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-35 956





Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 7.05.25

Selskapsnummer: 903 Selskapsnavn: FERNANDA NISSENS GATE 10 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: oeef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.