



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 497 739
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NORDRE SKRENTEN 4
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
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: Merete Ekerbakke
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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 524 701	3 484 565
Sum inntekter		3 524 701	3 484 565
Kostnader			
Lønnskostnad		225 333	216 477
Annen driftskostnad		2 287 781	7 389 700
Sum kostnader		2 513 114	7 606 177
Driftsresultat		1 011 587	-4 121 612
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 316	29 296
Sum finansinntekter		29 316	29 296
Annen finanskostnad		544 137	471 786
Sum finanskostnader		544 137	471 786
Netto finans		-514 822	-442 490
Resultat før skattekostnad		496 765	-4 564 102
Årsresultat		496 765	-4 564 102
Totalresultat		496 765	-4 564 102
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		496 765	-4 564 102
Sum overføringer og disponeringer		496 765	-4 564 102



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		8 816	95 553
Andre fordringer		544 790	273 144
Sum fordringer		553 606	368 697
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 179 813	1 133 619
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 179 813	1 133 619
Sum omløpsmidler		1 733 419	1 502 316
SUM EIENDELER		1 733 420	1 502 317

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		5 319 521	5 816 287
Sum opptjent egenkapital		-5 319 521	-5 816 287
Sum egenkapital		-5 319 521	-5 816 287
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 964 612	2 201 942
Øvrig langsiktig gjeld		4 786 945	5 041 893
Sum annen langsiktig gjeld		1 964 612	2 201 942
Sum langsiktig gjeld		6 751 557	7 243 835
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		810	33 674
Leverandørgjeld		291 503	25 251
Skyldige offentlige avgifter		196	74
Annen kortsiktig gjeld		8 876	15 769
Sum kortsiktig gjeld		301 385	74 768
Sum gjeld		7 052 942	7 318 603
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 733 421	1 502 316



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 469140

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 497 739
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NORDRE SKRENTEN 4
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning
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: Merete Ekerbakke
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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 975 497 739
SAMEIET NORDRE SKRENTEN 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 524 701	3 484 565
Sum inntekter		3 524 701	3 484 565
Kostnader			
Lønnskostnad		225 333	216 477
Annen driftskostnad		2 287 781	7 389 700
Sum kostnader		2 513 114	7 606 177
Driftsresultat		1 011 587	-4 121 612
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		29 316	29 296
Sum finansinntekter		29 316	29 296
Annen finanskostnad		544 137	471 786
Sum finanskostnader		544 137	471 786
Netto finans		-514 822	-442 490
Resultat før skattekostnad		496 765	-4 564 102
Årsresultat		496 765	-4 564 102
Totalresultat		496 765	-4 564 102
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		496 765	-4 564 102
Sum overføringer og disponeringer		496 765	-4 564 102



Organisasjonsnr: 975 497 739
SAMEIET NORDRE SKRENTEN 4

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		8 816	95 553
Andre fordringer		544 790	273 144
Sum fordringer		553 606	368 697
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 179 813	1 133 619
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 179 813	1 133 619
Sum omløpsmidler		1 733 419	1 502 316
SUM EIENDELER		1 733 420	1 502 317
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		5 319 521	5 816 287



Sum opptjent egenkapital	-5 319 521	-5 816 287
Sum egenkapital	-5 319 521	-5 816 287
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 964 612	2 201 942
Øvrig langsiktig gjeld	4 786 945	5 041 893
Sum annen langsiktig gjeld	1 964 612	2 201 942
Sum langsiktig gjeld	6 751 557	7 243 835
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	810	33 674
Leverandørgjeld	291 503	25 251
Skyldige offentlige avgifter	196	74
Annen kortsiktig gjeld	8 876	15 769
Sum kortsiktig gjeld	301 385	74 768
Sum gjeld	7 052 942	7 318 603
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 733 421	1 502 316



Organisasjonsnr: 975 497 739
SAMEIET NORDRE SKRENTEN 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5690
SAMEIET NORDRE SKRENTEN 4



Velkommen til årsmøte i SAMEIET NORDRE SKRENTEN 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:

29. april 2025 kl. 19:15, Kolben, samfunnshuset tredje etasje. Strandliveien 1, Kolbotn .

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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET NORDRE SKRENTEN 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
Kjersti Hjelset 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 Kjersti Hjelset foreslått. 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 overføring av årets resultat til egenkapital.

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

Vedlegg

- 1. Styrets arbeid 2024-25.pdf
- 2. Revisjonsberetning 2024.pdf
- 3. Årsregnskap 2024.pdf
- 4. Regnskap 2025.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 185 000,-

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 185 000,-



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Valgkomiteen innstiller følgende:

Styreleder [] [] [] [] [] [] Gjenvalg fo 1 år [] [] John Arne Hansen

Styremedlem [] [] [] [] [] Gjenvalg for 2 år [] [] Abdulrasul Juddha

Varamedlem [] [] [] [] [] Nyvalg for 2 år [] [] Kandidat til dette vervet er åpen, tas opp på Årsmøtet.

Mvh Morten Moberg og Tobias V Moen.

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- John Arne Hansen

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Abdulrasul Juddha

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Julia Angela Clark



SAMEIET NORDRE SKRENTEN 4

Styrets arbeid

Styret har også i 2024 hatt et meget aktivt og arbeidsomt år. Det har vært avholdt 10 formelle styremøter og en utstrakt kontakt både på telefon, Teams, E-post, SMS og VIBBO. Det skal også bemerkes at styrets sammensetning har fungert på en utmerket måte ved at alle har jobbet i team og hjulpet til der det har vært nødvendig. Vi har også 2 kvinner med i styret vårt og det er vi stolte av.

Også i år ble det servert gløgg og pepperkaker ute, med noe flere deltagere enn i fjor i forbindelse med tenning av julebelysningen ute. Vi håper denne tradisjonen fortsetter og ser på muligheten også kommende år.

Generelt har som sagt dette året også vært tidkrevende for det sittende styret, men med den ekstrainnsats som er lagt ned, spesielt av Arne Mygland, mener vi å ha løst de oppgaver vi er satt til å forvalte på en tilfredsstillende måte.

Vi var også så heldige å få en valgkomite på plass på siste årsmøtet og vi ser frem til komiteens arbeid og innstillinger til dette årsmøtet.

Økonomi

Økonomien i sameiet er meget bra og vi bestreber oss til å holde felleskostnadene stabile ved å ha en arbeidskapital som hensyntar uforutsette kostnader. Selv om det meste har blitt vesentlig dyrere sist år har vi klart å holde felleskostnadene på samme nivå. I dette året /skrivende stund vil imidlertid kostnaden for vann/avløp bli fratrukket felleskostnadene. Den enkelte sameier vil fra 1.4.2025 bli belastet etter reelt forbruk på den kommunale fakturaen som man mottar hvert kvartal, da det nå installeres vannmålere i samtlige leiligheter. I den forbindelse gjør vi oppmerksom på at fra 1.1.2025 økte kommunen prisene med ca 30% , i tillegg installeres vannmålere for hver oppgang som skal måle forbruk til vanning og spyling ute, så noe felles blir det jo. I tillegg får vi en økning på kr 75,- pr mnd pr leilighet på internett/ TV avtalen, pluss generelle prisjusteringer på strøm, vaktmestertjenester etc.

Til orientering kan opplyses om at vi har krevd og fått erstatning i størrelsesorden Kr 60 000 vesentlig i forbindelse med den feilen Telenor var ansvarlig for i forbindelse med at nett og TV var nede for en tid tilbake siden.

Fakt.adr.: 5690 Sameiet Nordre Skrenten 4
v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Pboks 6668 St. Olavspl.
0129 Oslo

Postadr.: Nordre Skrenten 4C
1413 Tårnåsen
6 av 26

Foret.nr.: 975 497 739
Kto.: 1632.10.00170

Styrets arbeid 2024-25.pdf



SAMEIET NORDRE SKRENTEN 4

Garasjeanlegget

Garasjeanlegget eies av sameiene Nordre Skrenten 1 og 4 i fellesskap. Anlegget drives som et eget sameie med 2 representanter fra hver. De er i dag John Arne Hansen som ble gjenvalgt til styreleder og Odd Scherffenberg som er styremedlem. Boenhetene i sameiet har hver sin tinglyste rett til en garasjeplass, og alle er tildelt fast plass i garasjehuset. I tillegg er det mulig å leie ekstraplasser om nødvendig. Kontakt garasjestyret om du ønsker flere plasser. Vi vil igjen minne om at gjesteparkeringen er for gjester etter de regler som er skiltet og ihht vedtekter.

Garasjens økonomi har til tider vært anstrengt, men er på bedringens vei og vi har nå igangsatt betaling av avdrag igjen på lånet på 7,5 mill som ble gjort avdragsfritt i 2022. Styret jobber også med mulighet for andre inntekter for å bedre økonomien.

Vi har også opprettet 8 plasser for motorsykel/moped o.l i P3. Det betyr at dersom man har bil parkert på sin plass, er det kun bil og ikke noe annet som kan stå på denne plassen. Om man ikke har bil kan selvsagt motorsykel/ moped benyttes på ordinær plass. Da plassene blir mindre brukt enn behovet den gang har garasjestyret besluttet å sette ned månedsleien på disse plassene. Info kommer.

Det er fortsatt noe ledig plass i dekkhotellet. Kontakt Odd Scherffenberg i garasjestyret om du ønsker hotell til dine dekk.

Ordningen med dekkskift vil også i år fortsette vår og høst. Følg med på oppslag om datoer.

Videre er det nå foretatt merking av plasser så vel inne som ute.

Dugnad

Vi har også hatt vår tradisjonelle dugnad av utearealene. Oppgangskontaktene sørget for utplanting i blomsterkassene av tilkjørte blomster til 17.mai.Tilsvarende ble høstlyng satt i kassene på høsten. Det ble feid og kostet slik at det så rent og ryddig ut utenfor oppgangene. Det er sendt ut rundskriv til alle beboere. VIBBO, e-post og oppslagstavlene er i stor grad blitt benyttet til informasjon. Vi oppfordrer på det sterkeste at alle som har mulighet til det kobler seg på VIBBO og/eller leser den informasjon styret legger ut på VIBBO eller henges opp på informasjonstavlen i yttergangene.

Parkering

Parkeringen utenfor blokka er på bedringens vei. Vi gjør igjen oppmerksom på at det er kommet opp stopp forbudt skilter i sonen hvor renovasjonsanlegget står. For å stå på plassen som er merket «særskilt tillatelse» må man kontakte styret for å få et parkeringskort som gir lov å stå på denne plassen. Det er kun lov med korte stopp for av/pålessing i innkjøringene til oppgangene grunnet fremkost til nødetater.

Fakt.adr.: 5690 Sameiet Nordre Skrenten 4
v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Pboks 6668 St. Olavspl.
0129 Oslo

Postadr.: Nordre Skrenten 4C
1413 Tårnåsen
7 av 26

Foret.nr.: 975 497 739
Kto.: 1632.10.00170

Vedlegg 1

Styrets arbeid 2024-25.pdf



SAMEIET NORDRE SKRENTEN 4

Kommunikasjon

Vi gjør igjen oppmerksom på at 01.12.2021 innførte vi at kommunikasjon med styret skulle foregå elektronisk. Unntak vil være de som har reservert seg. Dersom du vil reservere deg mot dette kan du gjøre det under "min profil" på VIBBO. Dette fungerer nå stort sett bra, men vi ser en tendens til at færre leser den informasjonen vi legger ut på VIBBO.

Vær oppmerksom på at dersom det oppstår noe kritisk bør styret varsles snarest på telefon.

Rens av ventilasjonsanlegget.

Det er i høst foretatt rens av ventilasjonsanlegget. Det viste seg dessverre at flere hadde blokkerte ventiler, og vi måtte administrere både gjenåpning av disse samt ny runde med rens. Det oppfordres til å lese så vel vedtekter som husordensregler som gjelder for sameiet.

Vannmåler i hver leilighet

Installering av vannmålere ble fullført 25.03.25 og satt i drift samme dag. Forbruk/ kostnad vil nå komme på den faktura den enkelte mottar i hvert kvartal fra kommunen. Først som et a kontobeløp frem til nyttår hvor det foretas en avlesning/avregning elektronisk mot forbruk/ innbetalt beløp.

Isolasjon av krypkjeller

Prosjektet ble nøye vurdert etter innhentede priser og forbehold til ikke å være lønnsomt. Se tidligere utsendt info.
Vil også bli informert om på kommende årsmøte.

Kommende vedlikehold

Siden blokka nå har passert 50 år og med referanse til tilstanden på betongen i garasjehuset, ønsker vi en tilstandsrapport på betongbalkongene. Dette skulle vært utført i sommer men ble i samråd med NS1 utsatt til kommende vår / sommer.

Mars 2025

Styret

Fakt.adr.: 5690 Sameiet Nordre Skrenten 4 v/OBOS Eiendomsforvaltning AS Pboks 6668 St. Olavspl. 0129 Oslo	Postadr.: Nordre Skrenten 4C 1413 Tårnåsen 8 av 26	Foret.nr.: 975 497 739 Kto.: 1632.10.00170 Styrets arbeid 2024-25.pdf
--	--	---



Til årsmøtet i Sameiet Nordre Skrenten 4

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Nordre Skrenten 4 som viser et overskudd på kr. 496.765. Årsregnskapet 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 selskapets 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 selskapet 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av budsjettallene 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 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 selskapets 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0168 G Verbis AS	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914	Organisasjonsnr: 975497739 Revisjonsberetning 2024.pdf
--	---	--



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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0169 Oslo	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914	Organisasjonsnr: 975497739
--	---	-------------------------------



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.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 1 432 034,-.

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 & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SAMEIET NORDRE SKRENTEN 4
ORG.NR. 975 497 739, KUNDENR. 5690

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 477 128	3 339 687	3 477 000	3 477 000
Andre inntekter	3	47 573	144 878	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		3 524 701	3 484 565	3 477 000	3 477 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-40 333	-31 477	-26 000	-26 000
Styrehonorar	5	-185 000	-185 000	-185 000	-185 000
Revisjonshonorar	6	-10 063	-9 688	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-140 065	-133 200	-141 000	-148 000
Konsulenthonorar	7	-12 200	-24 709	-12 000	-12 000
Drift og vedlikehold	8	-307 210	-1 515 675	-241 000	-242 000
Forsikringer		-231 441	-205 300	-225 000	-270 000
Kommunale avgifter	9	-447 805	-387 489	-420 000	-483 000
Garasjer	10	-207 708	-4 131 122	-720 000	-720 000
Energi/fyring		-35 884	-55 510	-65 000	-65 000
TV-anlegg/bredbånd		-500 764	-551 823	-583 000	-606 000
Andre driftskostnader	11	-394 642	-375 184	-401 400	-417 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 513 114	-7 606 177	-3 027 400	-3 182 000
DRIFTSRESULTAT		1 011 587	-4 121 612	449 600	295 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	29 316	29 296	3 000	3 000
Finanskostnader	13	-544 137	-471 786	-156 000	-140 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-514 822	-442 490	-153 000	-137 000
ÅRSRESULTAT		496 765	-4 564 102	296 600	158 000
Overføringer:					
Udekket tap		0	-4 564 102		
Reduksjon udekket tap		496 765	0		



SAMEIET NORDRE SKRENTEN 4 ORG.NR. 975 497 739, KUNDENR. 5690

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andel anleggsmidler i fellesanlegg	14	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		1	1
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		8 816	95 553
Forskuddsbetalte kostnader		544 790	273 144
Driftskonto OBOS-banken		381 263	760 748
Sparekonto OBOS-banken		798 549	372 870
SUM OMLØPSMIDLER		1 733 419	1 502 316
SUM EIENDELER		1 733 420	1 502 317
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	15	-5 319 521	-5 816 287
SUM EGENKAPITAL		-5 319 521	-5 816 287
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	16	1 964 612	2 201 942
Andel egenkapital i fellesanlegg	14	4 786 945	5 041 893
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 751 557	7 243 835
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 488	15 244
Leverandørgjeld		291 503	25 251
Skyldige offentlige avgifter	17	196	74
Påløpte renter		810	14 403
Påløpte avdrag		0	19 271
Annen kortsiktig gjeld	18	1 388	525
SUM KORTSIKTIG GJELD		301 385	74 768
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 733 421	1 502 316
Pantstillelse		9 785 000	9 785 000
Garantiansvar	14	11 494 212	11 978 925

Nordre Follo, 12.03.2025
Styret i Sameiet Nordre Skrenten 4

John Arne Geir Hansen /s/

Gunnar Fløter /s/

Abdulrasul Juddha /s/

Arne Egil Mygland /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 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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 669 752
Garasje	838 300
Kabel-tv/Bredbånd	573 648
Nytt rehab.lån	395 428
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	3 477 128

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Telenor forsinkelsesrenter	3 573
Refusjon egenandel forsikring	10 000
Innkrevning engangsavgift renovasjonsanlegg (x4)	34 000
SUM ANDRE INNTEKTER	47 573

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-11 100
Påløpte feriepenger	-1 388
Arbeidsgiveravgift	-27 846
SUM PERSONALKOSTNADER	-40 333

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 2023/2024, og er på kr 185 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 063.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-12 200
--	---------

SUM KONSULENTHONORAR	-12 200
-----------------------------	----------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-203 250
-----------------------------	----------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-13 488
-----------------------------------	---------

Drift/vedlikehold brannsikring	-9 781
--------------------------------	--------

Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-66 555
--------------------------------------	---------

Egenandel forsikring	-10 000
----------------------	---------

Kostnader dugnader	-4 135
--------------------	--------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-307 210
---------------------------------	-----------------

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-447 805
-----------------------	----------

SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-447 805
-------------------------------	-----------------

NOTE: 10**GARASJER****KOSTNADER GARASJER**

Kostnader etter avregning	-640 192
---------------------------	----------

Utbetaling til Nordre Skrenten Garasjehus	847 900
---	---------

SUM KOSTNADER GARASJER	-207 708
-------------------------------	-----------------

SUM GARASJER**-207 708****NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-8 279
-----------	--------

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-3 448
-----------------------------	--------

Datautstyr	-1 000
------------	--------

Annet driftsmateriale	-6 081
-----------------------	--------

Vaktmestertjenester	-175 055
---------------------	----------

Renhold ved firmaer	-177 741
---------------------	----------

Andre fremmede tjenester	-1 841
--------------------------	--------



Kontor- og datarekvisita	-799
Trykksaker	-99
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-2 100
Andre kontorkostnader	-576
Porto	-25
Kontingenter	-3 100
Gave	-615
Bank- og kortgebyr	-3 400
Velferdskostnader	-10 484
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-394 642

NOTE: 12**FINANSINTEKTER**

Renter bank	28 577
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	258
Andre renteinntekter	481
SUM FINANSINTEKTER	29 316

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-158 413
Andre rentekostnader	-385 724
SUM FINANSKOSTNADER	-544 137

NOTE: 14**GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG*****Fordelingsregnskap med egenkapital og solidaransvar***

Selskapet eier 50 % av Nordre Skrenten Garasjehus.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Nordre Skrenten Garasjehus. Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Nordre Skrenten Garasjehus og utgjør kr 11 494 212.

Selskapets andel i Nordre Skrenten Garasjehus vises som anleggsmidler under posten "andel egenkapital i fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet er inntatt i resultatregnskapet under posten "Garasjer". Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap. Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap.

Det ble i årene 2019-2022 inntatt fjorårets tall fra Nordre Skrenten Garasjehus. Fra og med 2023 ble det etter ønske fra styrene i de involverte boligselskapene bestemt at de igjen skulle innta årets tall fra Nordre Skrenten Garasjehus, ikke fjorårets.

NOTE: 15

**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

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

Opprinnelig 2016 -9 598 569

Nedbetalt tidligere 7 396 627

Nedbetalt i år 237 330

-1 964 612**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN -1 964 612**

NOTE: 17**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift -196

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER -196

NOTE: 18**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepengar -1 388

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -1 388



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.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 230 135,-.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift.

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

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SAMEIET NORDRE SKRENTEN GARASJEHUS ORG.NR. 986 362 967, KUNDENR. 5691

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 856 500	1 591 275	1 849 000	1 849 000
Ladeinntekter EL-bil		97 193	39 894	0	0
Andre inntekter	3	77 601	163 733	140 000	140 000
SUM DRIFTSINNEKTER		2 031 294	1 794 902	1 989 000	1 989 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-20 445	-22 749	-19 000	-19 000
Styrehonorar	5	-135 000	-130 990	-135 000	-135 000
Revisjonshonorar	6	-9 747	-12 037	-10 000	-10 000
Andre honorarer		-10 000	-30 350	0	0
Forretningsførerhonorar		-45 653	-43 415	-46 000	-48 000
Konsulenthonorar	7	-5 910	-34 515	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-70 865	-1 979 849	-137 000	-137 000
Forsikringer		-26 129	-23 122	-25 000	-30 000
Energi/fyring	9	-231 700	-213 548	-190 000	-190 000
Andre driftskostnader	10	-134 635	-115 234	-128 500	-135 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-690 083	-2 605 809	-705 500	-719 000
DRIFTSRESULTAT		1 341 212	-810 907	1 283 500	1 270 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 037	2 180	0	0
Finanskostnader	12	-832 352	-686 084	-922 600	-808 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-831 315	-683 904	-922 600	-808 000
ÅRSRESULTAT		509 897	-1 494 811	360 900	462 000
Overføringer:					
Udekket tap		0	-1 494 811		
Reduksjon udekket tap		509 897	0		



SAMEIET NORDRE SKRENTEN GARASJEHUS
ORG.NR. 986 362 967, KUNDENR. 5691

BALANSE

	Note	2024	2023	
EIENDELER				
ANLEGGSMIDLER				
Andre varige driftsmidler	13	1 653 420	1 653 420	
SUM ANLEGGSMIDLER		1 653 420	1 653 420	
OMLØPSMIDLER				
Restanser felleskostnader/kundefordringer		70	904	
Andre kortsiktige fordringer	14	11 386	14 569	
Driftskonto OBOS-banken		255 447	226 224	
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	22	
Sparekonto OBOS-banken		0	0	
SUM OMLØPSMIDLER		266 903	241 719	
SUM EIENDELER		1 920 323	1 895 139	
EGENKAPITAL OG GJELD				
EGENKAPITAL				
Udekket tap	15	-9 573 889	-10 083	
			786	
SUM EGENKAPITAL		-9 573 889	-10 083	786
GJELD				
LANGSIKTIG GJELD				
Pante- og gjeldsbrevlån	16	11 457 444	11 816 096	
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 457 444	11 816 096	
KORTSIKTIG GJELD				
Leverandørgjeld		32 297	61 872	
Påløpte renter		4 471	72 574	
Påløpte avdrag		0	28 383	
SUM KORTSIKTIG GJELD		36 768	162 829	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 920 323	1 895 139	
Pantstillelse		0	0	
Garantiansvar		0	0	

Nordre Follo, 07.02.2025

Styret i Sameiet Nordre Skrenten Garasjehus

John Arne Geir Hansen /s/

Knut Ballangrud /s/

Odd Scherffenberg /s/



Maria Elizabeth Højer /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 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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Garasje	1 856 500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 856 500

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Dekshotell	14 000
Garasjer	4 050
Telenor antenneleie	59 551
SUM ANDRE INNETEKTER	77 601

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-20 445
SUM PERSONALKOSTNADER	-20 445

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 135 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 9 747.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 910
SUM KONSULENTHONORAR	-5 910

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-77 490
Drift/vedlikehold elektro	13 188
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-6 563
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-70 865

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-231 700
SUM ENERGI / FYRING	-231 700

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-101 374
Snørydding	-26 999
Andre fremmede tjenester	-240
Andre kontorkostnader	-906
Bank- og kortgebyr	-2 177
Velferdskostnader	-2 046
Tap på fordringer,	-894
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-134 635

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter bank	982
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	55
SUM FINANSINTEKTER	1 037

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter	-832 352
SUM FINANSKOSTNADER	-832 352

**NOTE: 13****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg	
Tilgang 2004	1 653 420
	1 653 420
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	1 653 420

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**0****NOTE: 14****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Ladepunkt 2024	11 386
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	11 386

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 verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,14 %. Løpetiden er 10 år.	
Opprinnelig 2019	-2 000 000
Nedbetalt tidligere	830 125
Nedbetalt i år	194 445
	-975 430
Obos-Banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,14 %. Løpetiden er 15 år.	
Opprinnelig 2021	-3 600 000
Nedbetalt tidligere	453 779
Nedbetalt i år	164 207
	-2 982 014
Obos-Banken AS	
Flytende rente	



7

[SNAVN]

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,14 %. Løpetiden er 31 år., avdragsfritt frem til 01.06.27

Opprinnelig 2022	-5 500 000
Økning 2023	-2 000 000
Nedbetalt tidligere	0
Nedbetalt i år	0
	<hr/>
	-7 500 000
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-11 457 444



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 29.04.25

Selskapsnummer: 5690 Selskapsnavn: SAMEIET NORDRE SKRENTEN 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.