



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 645 112
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØYEN NORDRE TRINN 2
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ingvild Jamt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 18.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		615 408	569 760
Sum inntekter		615 408	569 760
Kostnader			
Lønnskostnad		98 411	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 051	
Annen driftskostnad		279 962	674 693
Sum kostnader		383 424	708 923
Driftsresultat		231 984	-139 163
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 068	5 423
Sum finansinntekter		9 068	5 423
Annen finanskostnad		5 914	16 586
Sum finanskostnader		5 914	16 586
Netto finans		3 154	-11 163
Resultat før skattekostnad		235 138	-150 326
Årsresultat		235 138	-150 326
Totalresultat		235 138	-150 326
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		235 138	-150 326
Sum overføringer og disponeringer		235 138	-150 326



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		20 204	
Sum varige driftsmidler		20 204	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		20 204	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		2 396	1 357
Sum fordringer		2 396	1 357
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		467 418	437 633
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		467 418	437 633
Sum omløpsmidler		469 814	438 990
SUM EIENDELER		490 018	438 990

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		449 116	213 978
Sum opptjent egenkapital		449 116	213 978
Sum egenkapital		449 116	213 978
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			198 789
Sum annen langsiktig gjeld		0	198 789
Sum langsiktig gjeld		0	198 789
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			68
Leverandørgjeld		17 514	13 734
Skyldige offentlige avgifter		9 682	
Annen kortsiktig gjeld		13 706	12 421
Sum kortsiktig gjeld		40 903	26 223
Sum gjeld		40 903	225 012
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		490 018	438 990



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 368542

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 645 112
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ØYEN NORDRE TRINN 2
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ingvild Jamt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 15.05.2024



Organisasjonsnr: 916 645 112
SAMEIET ØYEN NORDRE TRINN 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		615 408	569 760
Sum inntekter		615 408	569 760
Kostnader			
Lønnskostnad		98 411	34 230
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 051	
Annen driftskostnad		279 962	674 693
Sum kostnader		383 424	708 923
Driftsresultat		231 984	-139 163
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 068	5 423
Sum finansinntekter		9 068	5 423
Annen finanskostnad		5 914	16 586
Sum finanskostnader		5 914	16 586
Netto finans		3 154	-11 163
Resultat før skattekostnad		235 138	-150 326
Årsresultat		235 138	-150 326
Totalresultat		235 138	-150 326
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		235 138	-150 326
Sum overføringer og disponeringer		235 138	-150 326



Organisasjonsnr: 916 645 112
SAMEIET ØYEN NORDRE TRINN 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		20 204	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		20 204	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		2 396	1 357
Sum fordringer		2 396	1 357
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		467 418	437 633
Sum omløpsmidler		469 814	438 990
SUM EIENDELER		490 018	438 990
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	449 116	213 978
Sum opptjent egenkapital	449 116	213 978
Sum egenkapital	449 116	213 978
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		198 789
Sum annen langsiktig gjeld	0	198 789
Sum langsiktig gjeld	0	198 789
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		68
Leverandørgjeld	17 514	13 734
Skyldige offentlige avgifter	9 682	
Annen kortsiktig gjeld	13 706	12 421
Sum kortsiktig gjeld	40 903	26 223
Sum gjeld	40 903	225 012
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	490 018	438 990



Organisasjonsnr: 916 645 112
SAMEIET ØYEN NORDRE TRINN 2

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



Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4390

Sameiet Øyen Nordre 2



Velkommen til årsmøte i Sameiet Øyen Nordre 2

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:

10. april 2024 kl. 18:00, Tomter idrettshus.

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 Øyen Nordre 2



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Møteleder velges på årsmøtet.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en 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

Protokollfører og protokollvitner velges på årsmøtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Vedlegg
1. 4390 Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 45 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse vedtas på årsmøtet.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret			Valgperiode
Leder	Oscar J Vahlgren Jakobsen	Øyenveien 86 E	2023-2024
Styremedlem	Inger Lise Arntsen	Øyenveien 88 A	2023-2025
Styremedlem	Hege Marie Høyer	Øyenveien 76	2023-2024
Varamedlem	Niklas Barlie	Øyenveien 86 F	2023-2024

Kontaktinformasjon

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Øyen Nordre 2

Sameiet består av 29 seksjoner.

Sameiet Øyen Nordre 2 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 916645112, og ligger i INDRE ØSTFOLD kommune

Gårds- og bruksnummer:

807 299

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

Sameiet Øyen Nordre 2 har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

Styrets arbeid

Styret har hatt 5 styremøter ila perioden. Her er det blant annet diskutert:

- Innhenting av tilbud til rens av rekkverk på sameiet
- Innhenting av tilbud på støttemur
- Planlegging av dugnader
- Planlegging av vedlikehold i sameiet
- Beboer saker
- Regnskap og årsrapport.

Styret har også hatt en middag sammen.

En sosial sammenkomst ble det også etter dugnaden med skråningen, da spiste vi pølser og det var veldig hyggelig:) godt oppmøte!



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er som budsjettert, og driftskostnadene er lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at det er blitt benyttet mindre midler til drift og vedlikehold generelt og andre driftskostnader som blant annet snømåking. Samtidig er personalkostnader høyere enn budsjettert og som skyldes godtgjørelse for gressklipping av fellesarealene for årene 2021, 2022 og 2023.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 428 911.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 285 000 til ordinær drift og vedlikehold av sameiet.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Øyen Nordre 2.

Lån

Sameiet Øyen Nordre 2 har lån i OBOS-banken. Lånet er et annuitetslån med flytende rente, rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,65 % og løpetiden er 6 år. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 3 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2024.



For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Øyen Nordre Trinn 2

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Øyen Nordre Trinn 2 som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter styrets årsrapport og 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i 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

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening		
Holbergs gate 21		Bankgiro:	Organisasjonsnr:
0166 Oslo	Telefon: +47 23 31 07 20	8397.05.05914	975 800 679 mva
Vedlegg 1	9 av 18		4390 Årsrapport.pdf



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse 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:	Medlemmer av Den Norske Revisorforening		
Holbergs gate 21		Bankgiro:	Organisasjonsnr:
0166 Oslo	Telefon: +47 23 31 07 20	8397.05.05914	975 800 679 mva
Vedlegg 1	10 av 18		4390 Årsrapport.pdf



SAMEIET ØYEN NORDRE TRINN 2
ORG.NR. 916 645 112, KUNDENR. 4390

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	615 408	569 760	615 000	634 000
SUM DRIFTSINNTEKTER		615 408	569 760	615 000	634 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-68 411	-4 230	-5 000	-39 000
Styrehonorar	4	-30 000	-30 000	-30 000	-45 000
Revisjonshonorar	5	-5 875	-5 375	-6 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-87 635	-84 265	-89 500	-92 000
Konsulenthonorar	6	-10 938	-7 193	-7 500	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-14 640	-412 867	-535 000	-285 000
Forsikringer		-104 197	-95 839	-105 000	-115 000
Andre driftskostnader	8	-56 678	-69 154	-122 000	-98 500
Avskrivninger	11	-5 051	0	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-383 424	-708 923	-900 000	-691 500
DRIFTSRESULTAT		231 984	-139 163	-285 000	-57 500
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	9 068	5 423	3 000	7 000
Finanskostnader	10	-5 914	-16 586	-5 000	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		3 154	-11 163	-2 000	7 000
ÅRSRESULTAT		235 138	-150 326	-287 000	-50 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		235 138	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-150 326		



SAMEIET ØYEN NORDRE TRINN 2 ORG.NR. 916 645 112, KUNDENR. 4390

BALANSE			
	Note	2023	2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	11	20 204	0
SUM ANLEGGSMIDLER		20 204	0
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 396	1 357
Driftskonto OBOS-banken		153 435	109 378
Skattetrekkskonto OBOS-banken		5 276	0
Sparekonto OBOS-banken		308 707	328 255
SUM OMLØPSMIDLER		469 814	438 990
SUM EIENDELER		490 018	438 990
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		449 116	213 978
SUM EGENKAPITAL		449 116	213 978
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån		0	198 789
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	198 789
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		7 456	12 421
Leverandørgjeld		17 514	13 734
Skyldige offentlige avgifter	12	9 682	0
Påløpte renter		0	68
Annen kortsiktig gjeld	13	6 250	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		40 903	26 223
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		490 018	438 990
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Tomter, 26.02.2024

Styret i Sameiet Øyen Nordre Trinn 2

Oscar J Vahlgren Jakobsen/s/ Inger Lise Arntsen/s/

Hege Marie Høyer/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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	615 408
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	615 408

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-50 000
Påløpte feriepenger	-6 250
Arbeidsgiveravgift	-12 161
SUM PERSONALKOSTNADER	-68 411

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

NOTE: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 30 000.

I tillegg har styret fått dekket styremiddag for kr 4 730, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 875.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-10 938
SUM KONSULENTHONORAR	-10 938

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-14 162
Kostnader dugnader	-478
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-14 640

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 000
Container	-3 795
Snørydding	-43 666
Andre fremmede tjenester	-651
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 730
Bank- og kortgebyr	-2 837
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-56 678

NOTE: 9**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	501
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 452
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	115
SUM FINANSINNTEKTER	9 068

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-5 914
SUM FINANSKOSTNADER	-5 914

NOTE: 11**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Gressklipper		
Tilgang 2023	25 255	
Avskrevet i år	-5 051	
		20 204
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		20 204



SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-5 051**

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,65 %. Løpetiden er 6 år.

Opprinnelig 2017 -1 425 000

Nedbetalt tidligere 1 226 211

Nedbetalt i år 198 789

0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **0**

NOTE: 12**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk -5 276

Skyldig arbeidsgiveravgift -4 406

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER **-9 682**

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger -6 250

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD **-6 250**



Annen informasjon om sameiet

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING (35704) med polisenummer 954083. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 10.04.24

Selskapsnummer: 4390 Selskapsnavn: Sameiet Øyen Nordre 2

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

17 av 18

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.