



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 726 474
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET IDUNS GATE 2
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

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



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 987726474

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		1 796 709	1 481 253
Sum inntekter		1 796 709	1 481 253
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		8 558 611	1 707 972
Sum kostnader		8 615 661	1 765 022
Driftsresultat		-6 818 952	-283 769
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		49 085	39 565
Sum finansinntekter		49 085	39 565
Annen finanskostnad		114 719	
Sum finanskostnader		114 719	0
Netto finans		-65 634	39 565
Resultat før skattekostnad		-6 884 586	-244 205
Årsresultat		-6 884 586	-244 205
Totalresultat		-6 884 586	-244 205
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 884 586	-244 205
Sum overføringer og disponeringer		-6 884 586	-244 205



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		7 703	14 229
Andre fordringer		1 110	89 440
Sum fordringer		8 813	103 670
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 878 390	1 063 255
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 878 390	1 063 255
Sum omløpsmidler		1 887 203	1 166 925
SUM EIENDELER		1 887 203	1 166 925

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			860 088
Udekket tap		6 024 498	
Sum opptjent egenkapital		-6 024 498	860 088
Sum egenkapital		-6 024 498	860 088
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 475 112	
Sum annen langsiktig gjeld		6 475 112	0
Sum langsiktig gjeld		6 475 112	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 512	
Leverandørgjeld		1 389 904	303 313
Annen kortsiktig gjeld		44 173	3 524
Sum kortsiktig gjeld		1 436 589	306 837
Sum gjeld		7 911 701	306 837
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 887 203	1 166 925



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 466097

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 726 474
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET IDUNS GATE 2
Forretningsadresse: v/ OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

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: 987 726 474
BOLIGSAMEIET IDUNS GATE 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 796 709	1 481 253
Sum inntekter		1 796 709	1 481 253
Kostnader			
Lønnskostnad		57 050	57 050
Annen driftskostnad		8 558 611	1 707 972
Sum kostnader		8 615 661	1 765 022
Driftsresultat		-6 818 952	-283 769
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		49 085	39 565
Sum finansinntekter		49 085	39 565
Annen finanskostnad		114 719	
Sum finanskostnader		114 719	0
Netto finans		-65 634	39 565
Resultat før skattekostnad		-6 884 586	-244 205
Årsresultat		-6 884 586	-244 205
Totalresultat		-6 884 586	-244 205
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-6 884 586	-244 205
Sum overføringer og disponeringer		-6 884 586	-244 205



Organisasjonsnr: 987 726 474
BOLIGSAMEIET IDUNS GATE 2

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		7 703	14 229
Andre fordringer		1 110	89 440
Sum fordringer		8 813	103 670
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 878 390	1 063 255
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 878 390	1 063 255
Sum omløpsmidler		1 887 203	1 166 925
SUM EIENDELER		1 887 203	1 166 925
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			860 088
Udekket tap		6 024 498	



Sum opptjent egenkapital	-6 024 498	860 088
Sum egenkapital	-6 024 498	860 088
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 475 112	
Sum annen langsiktig gjeld	6 475 112	0
Sum langsiktig gjeld	6 475 112	0
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 512	
Leverandørgjeld	1 389 904	303 313
Annen kortsiktig gjeld	44 173	3 524
Sum kortsiktig gjeld	1 436 589	306 837
Sum gjeld	7 911 701	306 837
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 887 203	1 166 925



Organisasjonsnr: 987 726 474
BOLIGSAMEIET IDUNS GATE 2

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. 7160
BOLIGSAMEIET IDUNS GATE 2



Velkommen til årsmøte i BOLIGSAMEIET IDUNS GATE 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.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 22. april kl. 12:00 og lukker 25. april kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7160>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Registreringsblankett, dersom du ikke kan delta digitalt

Dersom du ikke kan delta digitalt kan du benytte registreringsblankett / stemmeseddel som du finner bakerst i innkallingen. Den kan leveres i postkassen til styreleder Lars Skovli, Iduns Gate 2 D.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i BOLIGSAMEIET IDUNS GATE 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 den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Kathrine Sie fra OBOS Eiendomsforvaltning er velges som møteleder.

Forslag til vedtak

Kathrine Sie velges.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Dina Moksnes Konglevoll og Vetle Wang Opaas velges.

Sak 3

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det foreslås å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes



Sak 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets resultat føres mot konto for egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot konto for egenkapital

Vedlegg

1. 7160 Årsregnskap med revisors beretning.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 60 000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

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

- Lars Skovli

Valg av 3 styremedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Dina Moxness Konglevoll
- Maxime Schjøtt Brackman
- Maya Krogstad



Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ronny Krüger Skjerve



Styrets årsrapport

Årsrapport for Boligsameiet Iduns Gate 2

Tillitsvalgte Siden forrige ordinære årsmøte generalforsamling har tillitsvalgte vært:

Styret

Styreleder Lars Roar Skovli

Styremedlem Maxime Brackman

Styremedlem Maya Krogstad

Styremedlem Fredrik Oskar Pettersen

Varamedlem Ronny Krüger Skjerve

Kontaktinformasjon Styret

Styret kan kontaktes på e-post epostadresse boligsameietidungate2@gmail.com eller via vibbo.no

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.

Forretningsførsel og revisjon Forretningsførsel er utført av OBOS Eiendomsforvaltning i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy. Revisor er revisjonsselskapet BDO AS.

Styrets arbeid i 2024

I 2024 ble det avholdt ti styremøter samt ett ekstraordinært årsmøte. I tillegg har styret gjennomført anbudsrunder, befaringer og arbeidsmøter knyttet til nye og pågående prosjekter. På grunn av stillas i forbindelse med takprosjektet ble det ikke arrangert dugnad høsten 2024. En større dugnad vil bli gjennomført våren 2025.

De viktigste sakene i 2024 har vært:

Takprosjektet

Arbeidet med takrehabiliteringen startet i august og ble fullført i slutten av februar 2025. Det ble avholdt byggemøter hver 14. dag, hvor prosjektleder fra OBOS Prosjekt, anleggsleder og prosjektleder fra Oslo Entreprenør, samt styreleder og styremedlemmer deltok. I tillegg ble det gjennomført arbeidsmøter og telefonmøter. Styret har forsøkt å holde sameiet løpende oppdatert via Vibbo.

Fra august til desember ble det gjennomført totalt ni byggemøter. Taket viste seg – som forventet – å være i dårlig stand, med enkelte byggelementer i verre tilstand enn først antatt, spesielt på bakgårdsbygget (C-oppgangen). Arbeidet ble likevel ferdigstilt i henhold til planen og holdt seg innenfor avsatt budsjett per 28. februar 2025.

Rotter og skadedyr

I løpet av sommeren ble det observert flere rotter i bakgården, i kjelleren (oppgangene A, B og D) og inne i to leiligheter i oppgang D. Styret innhentet tilbud fra tre ulike skadedyrfirmaer (Anticimex, Rentokil og Pelias), som alle anbefalte å gjennomgå vegger i kjeller og på bakkeplan for å dekke mulige innganger. Pelias leverte det rimeligste og mest hensiktsmessige tilbudet og ble derfor valgt.

I forbindelse med arbeidet måtte beboerne rydde kjellerbodene og sørge for god tilgjengelighet. Alle beboere ble varslet elektronisk om dette, men enkelte boder måtte likevel brytes opp, og innholdet ble enten flyttet eller kastet. Pelias avdekket og tettet flere innganger. Etter dette er det ikke observert rotter i sameiets kjellere, men



det er fortsatt observert rotter i bakgården. Ifølge Pelias er det stor aktivitet i fellene. Styret følger opp saken kontinuerlig og setter pris på at alle observasjoner meldes inn.

Kjellerareal og boder

I forbindelse med gjennomgangen og opprydningen av kjellerbodene ble det avdekket at nødutganger og fellesarealer var blokkert av etterlatte eiendeler fra beboere. Flere boder inneholdt dessuten ødelagte gjenstander som bør leveres til gjenvinningsstasjoner. Det er også et fåtall boder som ingen har tatt eierskap til.

Under vårens dugnad vil det derfor være en prioritet at beboerne tømmer fellesarealer og kjellerboder for søppel. Styret vil også kartlegge hvilke boder som tilhører hvilke leiligheter. Det vil bli leid inn en container med stor kapasitet.

Vedlikeholdsplan

Styret hadde opprinnelig planlagt å utvikle en vedlikeholdsplan og mottok flere tilbud. På grunn av begrenset kapasitet i forbindelse med takrehabiliteringen ble dette arbeidet utsatt til 2025.

Av kommende vedlikeholdsarbeider vil styret i 2025 prioritere utbedring av avdekkede setningsskader i oppgang B, C og D. Styret er i dialog med entreprenør og dette arbeidet er påbegynt.

Støy og bråk i sameiet

Styret har mottatt flere nabovarsler gjennom året, hovedsakelig relatert til støy etter sameiets stilletid på kveldstid. Dette har blitt fulgt opp gjennom dialog og skriftlige klager til berørte enheter. Ved ett tilfelle ble det nødvendig at utleier måtte be en leietaker flyttet da overholdelse av stilletidene over tid ikke ble fulgt.

Tilbakemeldinger fra beboerne tyder på en merkbar forbedring av bomiljøet.

Spesiell takk

Styret vil rette en spesiell takk til Ronny Krüger Skjerve. 2024 var det første året Ronny ikke var aktivt styremedlem på mange år, og det har blitt tydelig hvor mye arbeid og innsats han har lagt ned for at Iduns gate 2 skal være et godt sted å bo.

ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og det skyldes høyere innkreving i forbindelse med opptak av lån.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og det skyldes i hovedsak at kostnader til takrehabilitering er holdt utenfor budsjett.

Resultat

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

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift. Disponible midler pr. 31.12.24 utgjør kr. kr 450 614,-.



Budsjett 2025

Det er budsjettert med kr 3 352 000 ekstra vedlikehold og 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 10 % økning av felleskostnadene fra 1.1.2025, og inndekning av andel av lån på kr. 11 168 551 som tillegg til felleskostnadene.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BOLIGSAMEIET IDUNS GATE 2.

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 Dokumentnøkkel: NZNB6-106TC-YQJJC-BLZDI-63Z6O-06233



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

2025-03-06 17:45:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NZNB6-1O6TC-YQJUC-BLZDI-63Z6O-06233

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 Penneps validator, <https://penneo.com/validator>, eller Penneps valideringsverktøy for digitale signaturer.

10 av 18



BOLIGSAMEIET IDUNS GATE 2 ORG.NR. 987 726 474, KUNDENR. 7160

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 794 709	1 396 320	1 536 000	2 593 000
Andre inntekter	3	2 000	84 933	2 000	2 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 796 709	1 481 253	1 538 000	2 595 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 050	-7 050	-7 050	-8 000
Styrehonorar	5	-50 000	-50 000	-50 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-6 065	-7 219	-7 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-102 813	-97 775	-100 709	-106 000
Konsulenthonorar	7	-353 111	-380 124	-100 000	-150 000
Drift og vedlikehold	8	-7 103 454	-210 583	-252 000	-3 352 000
Forsikringer		-208 355	-193 148	-202 500	-243 000
Kommunale avgifter	9	-367 175	-315 489	-364 600	-419 840
Energi/fyring		-143 595	-163 927	-180 000	-180 000
TV-anlegg/bredbånd		-97 092	-152 561	-97 000	-101 000
Andre driftskostnader	10	-176 952	-187 146	-148 600	-162 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-8 615 661	-1 765 022	-1 509 459	-4 789 840
DRIFTSRESULTAT		-6 818 952	-283 769	28 541	-2 194 840
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	49 085	39 565	24 000	24 000
Finanskostnader	12	-114 719	0	0	-762 360
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-65 634	39 565	24 000	-738 360
ÅRSRESULTAT		-6 884 586	-244 205	52 541	-2 933 200
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-860 088	-244 205		
Udekket tap		-6 024 498	0		



BOLIGSAMEIET IDUNS GATE 2 ORG.NR. 987 726 474, KUNDENR. 7160

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		7 703	14 229
Forskuddsbetalte kostnader		1 110	6 941
Andre kortsiktige fordringer		0	82 500
Driftskonto OBOS-banken		1 231 273	438 712
Sparekonto OBOS-banken		647 117	624 544
SUM OMLØPSMIDLER		1 887 203	1 166 925
SUM EIENDELER		1 887 203	1 166 925
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	13	0	860 088
Udekket tap	14	-6 024 498	0
SUM EGENKAPITAL		-6 024 498	860 088
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	6 475 112	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 475 112	0
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		44 173	3 524
Leverandørgjeld		1 389 904	303 313
Påløpte renter		2 512	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 436 589	306 837
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 887 203	1 166 925
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 26.2.2025

Styret i Boligsameiet Iduns Gate 2

Lars Roar Skovli

Fredrik Oskar Pettersen

Maya Krogstad

Maxime Brackman

**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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 583 942
Lån til takrehabilitering	210 767
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 794 709

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nøkler	2 000
SUM ANDRE INNETEKTER	2 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-7 050
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 050

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 50 000.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 065.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-20 483
OBOS Prosjekt AS	-332 629
SUM KONSULENTHONORAR	-353 111

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Oslo Entreprenørbedrift AS	-7 069 568
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-7 069 568
Drift/vedlikehold bygninger	-2 210
Drift/vedlikehold VVS	-7 130
Drift/vedlikehold elektro	-9 724
Drift/vedlikehold heisanlegg	-2 116
Drift/vedlikehold brannsikring	-10 456
Kostnader dugnader	-2 249
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-7 103 454

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-225 202
Feieavgift	-1 360
Renovasjonsavgift	-140 613
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-367 175

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-41 814
Lyspærer og sikringer	-2 235
Vaktmestertjenester	-61 105
Renhold ved firmaer	-41 400
Snørydding	-23 922
Andre fremmede tjenester	-1 005
Andre kontorkostnader	-569
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-2 772
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-176 952

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	27 387
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	632
Kundeutbytte fra Gjensidige	21 066
SUM FINANSINNTEKTER	49 085

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-114 688
Renter på leverandørgjeld	-31
SUM FINANSKOSTNADER	-114 719

NOTE: 13**EGENKAPITAL**

Udekket tap	-6 024 498
SUM EGENKAPITAL	-6 024 498

NOTE: 14**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: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,10 %. Løpetiden er 30 år.	
Opprinnelig 2024	-6 500 000
Nedbetalt i år	24 888
	-6 475 112
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-6 475 112



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 22.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 25.04.25

Selskapsnummer: 7160 Selskapsnavn: BOLIGSAMEIET IDUNS GATE 2

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Kathrine Sie velges.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Dina Moksnes Konglevoll og Vette Wang Opaas velges.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres mot konto for egenkapital

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 60 000.

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Lars Skovli

Styremedlem (kun 3 skal velges)

- Dina Moxness Konglevoll
 Maxime Schjøtt Brackman
 Maya Krogstad

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Ronny Krüger Skjerve



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.