



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 440 710
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET OVENBAKKEN 1-11
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Vegard Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|---------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 3 078 003 | 4 295 710 |
| Sum inntekter | | 3 078 003 | 4 295 710 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 187 252 | 186 448 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7 ,8 | 2 604 904 | 3 728 059 |
| Sum kostnader | | 2 792 157 | 3 914 507 |
| Driftsresultat | | 285 847 | 381 203 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 9 | 913 | 1 563 |
| Sum finansinntekter | | 913 | 1 563 |
| Annen rentekostnad | 10 | 60 012 | 46 510 |
| Sum finanskostnader | | 60 012 | 46 510 |
| Netto finans | | -59 099 | -44 947 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 226 748 | 336 256 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 226 748 | 336 256 |
| Årsresultat | | 226 748 | 336 257 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 300 | 300 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 300 | 300 |
| Sum anleggsmidler | | 300 | 300 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 40 | 36 184 |
| Andre fordringer | 11 | 405 313 | 14 737 |
| Sum fordringer | | 405 353 | 50 921 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 12 | 1 019 456 | 776 561 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 019 456 | 776 561 |
| Sum omløpsmidler | | 1 424 808 | 827 482 |
| SUM EIENDELER | | 1 425 108 | 827 782 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 13 | 129 184 | -97 563 |
| Sum opptjent egenkapital | | 129 184 | -97 563 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|----------------|
| Sum egenkapital | | 129 184 | -97 563 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14,15 | 745 392 | 838 101 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 745 392 | 838 101 |
| Sum langsiktig gjeld | | 745 392 | 838 101 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 503 065 | 44 617 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 47 467 | 42 627 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 550 532 | 87 244 |
| Sum gjeld | | 1 295 924 | 925 345 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 425 108 | 827 782 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 455212

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 440 710
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET OVENBAKKEN 1-11
Forretningsadresse: Kinoveien 3 A
1337 SANDVIKA

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: Vegard Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

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, 16.06.2025



Organisasjonsnr: 975 440 710
SAMEIET OVENBAKKEN 1-11

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | 1,2 | 3 078 003 | 4 295 710 |
| Sum inntekter | | 3 078 003 | 4 295 710 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 187 252 | 186 448 |
| Annen driftskostnad | 4,5,6,7,8 | 2 604 904 | 3 728 059 |
| Sum kostnader | | 2 792 157 | 3 914 507 |
| Driftsresultat | | 285 847 | 381 203 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 9 | 913 | 1 563 |
| Sum finansinntekter | | 913 | 1 563 |
| Annen rentekostnad | 10 | 60 012 | 46 510 |
| Sum finanskostnader | | 60 012 | 46 510 |
| Netto finans | | -59 099 | -44 947 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 226 748 | 336 256 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 226 748 | 336 256 |
| Årsresultat | | 226 748 | 336 257 |



Organisasjonsnr: 975 440 710
SAMEIET OVENBAKKEN 1-11

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------|------------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 300 | 300 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 300 | 300 |
| Sum anleggsmidler | | 300 | 300 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 40 | 36 184 |
| Andre fordringer | 11 | 405 313 | 14 737 |
| Sum fordringer | | 405 353 | 50 921 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 12 | 1 019 456 | 776 561 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 019 456 | 776 561 |
| Sum omløpsmidler | | 1 424 808 | 827 482 |
| SUM EIENDELER | | 1 425 108 | 827 782 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 13 | 129 184 | -97 563 |
| Sum opptjent egenkapital | | 129 184 | -97 563 |
| Sum egenkapital | | 129 184 | -97 563 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 14,15 | 745 392 | 838 101 |



| | | | |
|----------------------------|----|-----------|---------|
| Sum annen langsiktig gjeld | | 745 392 | 838 101 |
| Sum langsiktig gjeld | | 745 392 | 838 101 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 503 065 | 44 617 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 47 467 | 42 627 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 550 532 | 87 244 |
| Sum gjeld | | 1 295 924 | 925 345 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 425 108 | 827 782 |



Organisasjonsnr: 975 440 710
SAMEIET OVENBAKKEN 1-11

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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

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



Resultatregnskap Sameiet Ovenbakken 1-11, 2024

| | Note | Regnskap 2024-12 | Regnskap 2023-12 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--------------------------------------|------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Inntekter | | | | | |
| Felleskostnader | 1 | 2 984 497 | 4 252 155 | 3 091 330 | 3 118 157 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 93 506 | 43 555 | 52 000 | 54 000 |
| Sum inntekter | | 3 078 003 | 4 295 710 | 3 143 330 | 3 172 157 |
| Kostnader | | | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 187 252 | 186 448 | 189 000 | 188 197 |
| Kostnad lokaler | 4 | 1 389 498 | 975 029 | 1 126 000 | 1 428 000 |
| Verktøy, inventar og driftsmateriale | 5 | 5 271 | 2 249 | 0 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold | 6 | 631 382 | 572 274 | 750 000 | 650 000 |
| Periodisk vedlikehold | 7 | 0 | 1 577 634 | 0 | 0 |
| Annen driftskostnad | 8 | 578 753 | 600 873 | 675 100 | 635 100 |
| Sum kostnader | | 2 792 157 | 3 914 507 | 2 740 100 | 2 901 297 |
| Resultat før finansielle poster | | 285 846 | 381 203 | 403 230 | 270 860 |
| Finansielle poster | | | | | |
| Finansinntekt | 9 | 913 | 1 563 | 2 000 | 2 030 |
| Finanskostnad | 10 | 60 012 | 46 510 | 58 000 | 49 780 |
| Sum finansielle poster | | -59 099 | -44 947 | -56 000 | -47 750 |
| Årsresultat | | 226 748 | 336 257 | 347 230 | 223 110 |

Sameiet Ovenbakken 1-11



Balanse Sameiet Ovenbakken 1-11, 2024

| | Note | Balanse 2024-12 | Balanse 2023-12 |
|----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler: | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andel ABBL | | 300 | 300 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 300 | 300 |
| Sum anleggsmidler | | 300 | 300 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Restanse innbetalinger | | 40 | 36 184 |
| Andre fordringer | 11 | 405 313 | 14 737 |
| Sum fordringer | | 405 353 | 50 921 |
| Bankinnskudd, kasse o.l | 12 | 1 019 456 | 776 561 |
| Sum omløpsmidler | | 1 424 808 | 827 482 |
| Sum eiendeler | | 1 425 108 | 827 782 |

Sameiet Ovenbakken 1-11



Balanse Sameiet Ovenbakken 1-11, 2024

| | Note | Balanse 2024-12 | Balanse 2023-12 |
|------------------------------|--------|--------------------|--------------------|
| Egenskapital og gjeld | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 13 | 129 184 | -97 563 |
| Sum egenkapital | | 129 184 | -97 563 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjon | 14, 15 | 745 392 | 838 101 |
| Sum langsiktig gjeld | | 745 392 | 838 101 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 503 065 | 44 617 |
| Forskudd innbetalinger | | 31 743 | 26 936 |
| Annen kortsiktig gjeld | 16 | 15 724 | 15 691 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 550 532 | 87 244 |
| Sum gjeld | | 1 295 924 | 925 345 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 1 425 108 | 827 782 |

Sameiet Ovenbakken 1-11

Sted: _____, dato: _____

Vegard Dahl
Styreleder

Stian Ekomaas
Styremedlem

Julian Yehudi Kramer
Styremedlem

Sameiet Ovenbakken 1-11



Noter Sameiet Ovenbakken 1-11

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet bestående av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger er avlagt i samsvar med regnskapsloven av 17. juli 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler som garasjer og vaktmesterleilighet vurderes til anskaffelseskost. Større anleggsmidler som traktor og lignende med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig over 5 år. Mindre anskaffelser, men over kr. 30.000,- avskrives planmessig over 3 år. Omløpsmidler vurderes til lavest av anskaffelseskost og virkelig verdi. Fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for forventede tap.

Inntekter er resultatført når de er opptjent. Det er foretatt avsetning for påløpte kostnader som strøm, varmtvann og lignende. Vedlikehold kostnadsføres etter hvert som vedlikehold faktisk er utført.

I eierseksjonssameier aktiveres ikke eiendommen i balansen, i det eiendommen fremkommer som en ideell andel for den enkelte seksjonseier. Alle utgifter til rehabilitering og påkostninger kostnadsføres fortløpende i den perioden tiltakene utføres. Den verdiøkningen som disse rehabiliterings- og påkostningstiltakene medfører tilfaller den enkelte sameier uten at tiltaket aktiveres i sameiet. I situasjoner hvor slike tiltak finansieres gjennom felles låneopptak i sameiet, vil låneopptaket fremkomme som gjeld i sameiets balanse og nedbetales gjennom sameiets felleskostnader. I slike tilfelle kan sameiets egenkapital fremstå som negativ i det eiendelene som er knyttet til tiltaket ikke vil fremkomme i balansen.

Note 1 - Felleskostnader

| | Regnskap 2024-12 | Regnskap 2023-12 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|---------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Felleskostnader bolig | 2 861 330 | 2 655 251 | 2 976 330 | 2 981 157 |
| Felleskostnader strøm | 8 167 | 0 | 0 | 0 |
| Ekstraordinær innbetaling | 0 | 1 481 904 | 0 | 0 |
| Avdrag ordinære lån | 69 000 | 69 000 | 69 000 | 87 000 |
| Renter ordinære lån | 46 000 | 46 000 | 46 000 | 50 000 |
| Sum | 2 984 497 | 4 252 155 | 3 091 330 | 3 118 157 |

Note 2 - Annen driftsinntekt

| | Regnskap 2024-12 | Regnskap 2023-12 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|-------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Strøm fellesareal | 1 208 | 0 | 0 | 0 |
| Strøm fryseboks | 7 965 | 0 | 4 000 | 4 000 |
| Strøm e-bil | 56 358 | 42 465 | 40 000 | 40 000 |
| Vaskeriinntekter | 27 975 | 1 090 | 8 000 | 10 000 |
| Sum | 93 506 | 43 555 | 52 000 | 54 000 |



Noter Sameiet Ovenbakken 1-11

Note 3 - Lønnskostnad

| | Regnskap 2024-12 | Regnskap 2023-12 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Lønn til ansatte | 75 100 | 74 471 | 75 000 | 77 250 |
| Påløpte feriepenger | 7 350 | 8 937 | 11 000 | 10 000 |
| Påløpte feriepenger | 1 662 | 0 | 0 | 0 |
| Styrehonorar | 80 000 | 80 000 | 80 000 | 80 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 21 869 | 21 780 | 21 000 | 19 917 |
| Arbeidsgiveravgift feriepenger | 1 271 | 1 260 | 2 000 | 1 030 |
| Sum | 187 252 | 186 448 | 189 000 | 188 197 |

Antall ansatte 2021: 1 deltidsansatt

Note 4 - Kostnad lokaler

| | Regnskap 2024-12 | Regnskap 2023-12 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Leie lokale og felleskostnader | 1 769 | 2 638 | 3 000 | 3 000 |
| Renovasjon, vann, avløp o.l. | 614 775 | 541 571 | 664 000 | 650 000 |
| Vaktmesterjenester | 0 | 4 438 | 0 | 0 |
| Lys, varme, energi | 657 171 | 276 465 | 300 000 | 650 000 |
| Renhold | 61 215 | 55 113 | 75 000 | 75 000 |
| Løpende drifts og serviceavtaler lokaler | 11 782 | 11 135 | 0 | 0 |
| Sommer- og vinterkostnader | 42 786 | 83 670 | 84 000 | 50 000 |
| Sum | 1 389 498 | 975 029 | 1 126 000 | 1 428 000 |

Note 5 - Verktøy, inventar og driftsmateriale

| | Regnskap 2024-12 | Regnskap 2023-12 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Verktøy | 5 271 | 2 249 | 0 | 0 |
| Sum | 5 271 | 2 249 | 0 | 0 |

Note 6 - Reparasjon og vedlikehold

| | Regnskap 2024-12 | Regnskap 2023-12 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Reparasjon og vedlikehold bygninger | 543 890 | 157 203 | 0 | 650 000 |
| Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg | 626 | 407 705 | 450 000 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold uteområde | 86 866 | 7 366 | 0 | 0 |
| Reparasjon og vedlikehold annet | 0 | 0 | 300 000 | 0 |
| Sum | 631 382 | 572 274 | 750 000 | 650 000 |

Note 7 - Periodisk vedlikehold

| | Regnskap 2024-12 | Regnskap 2023-12 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Sum | 0 | 1 577 634 | 0 | 0 |



Noter Sameiet Ovenbakken 1-11

Note 8 - Annen driftskostnad

| | Regnskap 2024-12 | Regnskap 2023-12 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|--------------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Forretningsførerhonorar | 108 092 | 103 160 | 106 000 | 111 000 |
| Honorar for teknisk rådgivning | 0 | 4 375 | 0 | 0 |
| Honorar konsulent tjenester | 0 | 3 750 | 0 | 0 |
| Møte, kurs, oppdatering o.l. | 0 | 0 | 30 000 | 0 |
| Elektronisk kommunikasjon | 149 | 0 | 0 | 0 |
| Porto og andre forsendelseskostnader | 3 058 | 2 914 | 5 000 | 5 000 |
| Elektroniske fellesavtaler | 230 535 | 246 884 | 290 000 | 250 000 |
| Kontingent, ikke fradragsberettiget | 2 100 | 2 100 | 2 100 | 2 100 |
| Gave, ikke fradragsberettiget | 0 | 0 | 1 500 | 1 500 |
| Kontingent boligbyggelaget | 500 | 500 | 500 | 500 |
| Forsikringspremie | 230 151 | 230 751 | 230 000 | 255 000 |
| Styre- og bedriftsforsamlingsmøter | 574 | 2 111 | 2 000 | 2 000 |
| Bank og kortgebyrer | 2 546 | 2 399 | 3 000 | 3 000 |
| Kostnader for bomiljøtiltak | 1 048 | 1 929 | 5 000 | 5 000 |
| Sum | 578 754 | 600 873 | 675 100 | 635 100 |

Note 9 - Finansinntekt

| | Regnskap 2024-12 | Regnskap 2023-12 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|----------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Renter på restanse | 175 | 69 | 0 | 0 |
| Renteinntekter bankinnskudd m.v. | 0 | 1 495 | 1 000 | 1 000 |
| Renter plasseringskonto | 739 | 0 | 1 000 | 1 030 |
| Sum | 913 | 1 563 | 2 000 | 2 030 |

Note 10 - Finanskostnad

| | Regnskap 2024-12 | Regnskap 2023-12 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|------------------------------|---------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Renteutgifter langsiktig lån | 60 012 | 46 510 | 58 000 | 49 780 |
| Sum | 60 012 | 46 510 | 58 000 | 49 780 |

Note 11 - Andre fordringer

| | Regnskap 2024-12 | Regnskap 2023-12 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Restanse miljøgebyr (mva) | 50 | 50 |
| Periodisering kostnader | 405 263 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | 0 | 14 687 |
| Sum | 405 313 | 14 737 |
| Kortsiktige fordringer | | |



Noter Sameiet Ovenbakken 1-11

Note 12 - Bankinnskudd, kasse og lignende

| | Regnskap 2024-12 | Regnskap 2023-12 |
|--------------------------|------------------|------------------|
| Bankinnskudd (driftskto) | 1 014 368 | 771 536 |
| Sparekonto Boligbanken | 1 557 | 1 495 |
| Skattetrekkskonto | 3 531 | 3 531 |
| Sum | 1 019 456 | 776 561 |

Skattetrekkskonto viser boligselskapets andel av felles skattetrekkskonto for ABBLs klienter

Note 13 - Egenkapital

| | Regnskap 2024-12 | Regnskap 2023-12 |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | | |
| IB annen egenkapital | -97 563 | -433 820 |
| Fra årets resultat | 226 748 | 336 257 |
| Sum annen egenkapital | 129 184 | -97 563 |
| Sum egenkapital | 129 184 | -97 563 |

Sameiet har pr 31.12 en bokført negativ egenkapital/udekket tap. Dette vil oppstå ved utføring av større vedlikehold- / rehabiliteringsarbeider fordi arbeidene blir kostnadsført og ikke aktivert i regnskapet. Vedlikeholdet/rehabiliteringen er finansiert ved låneopptak og blir tilbakebetalt via felleskostnadene. Det foreligger av denne grunn ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Note 14 - Gjeld til kredittinstitusjoner

| | Balanse 2024-12 | Balanse 2023-12 |
|---------------|--------------------|--------------------|
| Gjeldsbrevlån | 745 392 | 838 101 |
| Sum | 745 392 | 838 101 |

Det er stilt følgende pant: XXXX



Noter Sameiet Ovenbakken 1-11

Note 15 - Gjeld

| | |
|-------------------------|----------------------|
| Kreditor: | Handelsbanken |
| Lånenummer: | 94907061781 |
| Lånetype: | Annuitet |
| Opptaksår: | 2021 |
| Rentesats: | 6.90 % |
| Beregnet innfridd: | 30.11.2031 |
| Opprinnelig lånebeløp: | 1 000 000 |
| Lånesaldo 01.01: | 838 101 |
| Avdrag i perioden: | 92 709 |
| Lånesaldo 31.12: | 745 392 |
| Saldo 5 år frem i tid: | 243 250 |

Gjeld

| | Ant. andeler | Andel gjeld 31.12 | Sum fellesgjeld |
|---|--------------|-------------------|-----------------|
| Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 94907061781 | 3 | 24 103 | 72 309 |
| | 3 | 20 356 | 61 068 |
| | 27 | 17 961 | 484 947 |
| | 2 | 16 906 | 33 812 |
| | 1 | 16 609 | 16 609 |
| | 4 | 13 326 | 53 304 |
| | 2 | 11 665 | 23 330 |

Note 16 - Annen kortsiktig gjeld

| | Regnskap 2024-12 | Regnskap 2023-12 |
|----------------------------|------------------|------------------|
| Skattetrekk | 3 531 | 3 531 |
| Skyldig arbeidsgiveravgift | 1 963 | 1 964 |
| Påløpt arbeidsgiveravgift | 1 157 | 1 157 |
| Påløpt arbeidsgiveravgift | 114 | 103 |
| Påløpte feriepenger | 806 | 731 |
| Påløpte feriepenger | 8 206 | 8 206 |
| Påløpte renter | 1 125 | 0 |
| Utleggskonto | -1 178 | 0 |
| Sum | 15 724 | 15 691 |

Note 17 - Disponible midler

| | Regnskap 2024-12 | Regnskap 2023-12 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Disponible midler per 01.01 IB | 740 238 | 473 216 |
| Endringer disponible midler: | | |
| Årets resultat (se resultatregnskap) | 226 748 | 336 257 |
| Fradrag for avdrag langsiktig lån | -92 709 | -80 481 |
| Årets endring disponible midler | 134 039 | 255 776 |
| Disponible midler UB | 874 276 | 740 238 |



Resultat og balanse med noter for Sameiet Ovenbakken 1-11.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Ovenbakken 1-11

| | | |
|-------------|------------------------------|------------|
| Styreleder | Vegard Dahl (sign.) | 28.02.2025 |
| Styremedlem | Stian Ekornaas (sign.) | 24.02.2025 |
| Styremedlem | Julian Yehudi Kramer (sign.) | 24.02.2025 |



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til årsmøtet i Sameiet Ovenbakken 1-11

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Ovenbakken 1-11s årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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 som

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Stord |
| Alta | Finnsnes | Molde | Straume |
| Arendal | Hamar | Skien | Tromsø |
| Bergen | Haugesund | Sandefjord | Trondheim |
| Bodo | Knarvik | Sandnessjøen | Tynset |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger | Ålesund |

Penneo Dokumentnøkkel: ZNUJH-VPN4-DL3V1-PLC02-HIFWE-SPUB



eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

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

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

Wiig, Svein Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-03-03 15:36:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZNUJH-VPN4-DL3V7-PLC02-HIFWE-SPUB

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 tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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