



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 365 860
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TOTTEN LODGE T4
Forretningsadresse: Totteskogen 28
3560 HEMSEDAL

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: 05.06.2025

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, 13.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 929365860

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		1 423 316	617 426
Sum inntekter		1 423 316	617 426
Kostnader			
Lønnskostnad		67 933	24 797
Annen driftskostnad		732 298	696 313
Sum kostnader		800 231	721 110
Driftsresultat		623 084	-103 684
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 892	952
Sum finansinntekter		12 892	952
Annen finanskostnad		4 314	2 373
Sum finanskostnader		4 314	2 373
Netto finans		8 577	-1 421
Resultat før skattekostnad		631 662	-105 105
Årsresultat		631 662	-105 105
Totalresultat		631 662	-105 105
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		631 662	-105 105
Sum overføringer og disponeringer		631 662	-105 105



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		11 127	161 125
Andre fordringer		6 639	34 330
Sum fordringer		17 766	195 455
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		864 393	9 755
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		864 393	9 755
Sum omløpsmidler		882 159	205 210
SUM EIENDELER		882 159	205 210

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		720 369	88 707
Sum opptjent egenkapital		720 369	88 707
Sum egenkapital		720 369	88 707
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		97 081	103 094
Skyldige offentlige avgifter			209
Annen kortsiktig gjeld		64 709	13 200
Sum kortsiktig gjeld		161 790	116 504
Sum gjeld		161 790	116 504
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		882 159	205 210



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 547700

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 365 860
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TOTTEN LODGE T4
Forretningsadresse: Totteskogen 28
3560 HEMSEDAL

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: 05.06.2025

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, 12.07.2025



Organisasjonsnr: 929 365 860
SAMEIET TOTTEN LODGE T4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 423 316	617 426
Sum inntekter		1 423 316	617 426
Kostnader			
Lønnskostnad		67 933	24 797
Annen driftskostnad		732 298	696 313
Sum kostnader		800 231	721 110
Driftsresultat		623 084	-103 684
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 892	952
Sum finansinntekter		12 892	952
Annen finanskostnad		4 314	2 373
Sum finanskostnader		4 314	2 373
Netto finans		8 577	-1 421
Resultat før skattekostnad		631 662	-105 105
Årsresultat		631 662	-105 105
Totalresultat		631 662	-105 105
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		631 662	-105 105
Sum overføringer og disponeringer		631 662	-105 105



Organisasjonsnr: 929 365 860
SAMEIET TOTTEN LODGE T4

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		11 127	161 125
Andre fordringer		6 639	34 330
Sum fordringer		17 766	195 455
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		864 393	9 755
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		864 393	9 755
Sum omløpsmidler		882 159	205 210
SUM EIENDELER		882 159	205 210
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		720 369	88 707
Sum opptjent egenkapital		720 369	88 707



Sum egenkapital	720 369	88 707
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	97 081	103 094
Skyldige offentlige avgifter		209
Annen kortsiktig gjeld	64 709	13 200
Sum kortsiktig gjeld	161 790	116 504
Sum gjeld	161 790	116 504
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	882 159	205 210



Organisasjonsnr: 929 365 860
SAMEIET TOTTEN LODGE T4

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. 2114
SAMEIET TOTTEN LODGE T4



Velkommen til årsmøte i SAMEIET TOTTEN LODGE T4

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:

5. juni 2025 kl. 18:00, Teams.

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. Vedlikeholdsfond
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET TOTTEN LODGE T4



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
Geir Vislie er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet blir registrert i en frammøteliste. Registreringsblanketten må fylles ut ved fullmakt. 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 Geir Vislie foreslått. Protokollvitner velges i møtet



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. Årsmelding sameiet Totten Lodge.pdf
- 2. 2114 Sameiet Totten Lodge T4.pdf
- 3. Regnskap Totten Lodge.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000,-

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 60 000,-



Sak 7

Vedlikeholdsfond

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret ønsker å etablere et vedlikeholdsfond. Fondet opprettes med første innbetaling fra seksjonseierne 01.07.2025. Beløpet som fordeles på seksjonseierne etter sameiebrøken er 5% av felleskostnadene - kr 3 394,5,- pr måned.

Forslag til vedtak
Vedlikeholdsfond etableres.

Sak 8

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



Årsmelding 2024/2025 sameiet Totten Lodge

Styremedlemmer 2024/2025

Terje Fekene,	styremedlem Valgt for perioden 2022-2025
Lars Varden,	styremedlem Valgt for perioden 2024-2026
Jon Borge Finset	styremedlem Valgt for perioden 2024-2026
Nina Skui Lohk,	styreleder Valgt for perioden 2022-2025

Forretningsførsel og revisjon:

Obos Eiendomsforvaltning saksbehandler Geir Vislid

Bygninger og forsikringer:

Forsikring bygg - Fremtind

Økonomien for året som har gått:

Det ble gjennomført en økning i fellesutgifter februar 2025.

Konkursbo/Sparebanken 1 Hallingdal Valdres har innbetalt alle utestående/løpende kostnader relatert til konkursboet som var gjeld til sameiet.

Økonomien er i balanse men ingen reserver for vedlikehold.

Styremøter og styrets arbeid:

Styret har hatt 7 møter siste år.

Styret har jevnlig møter med Skistar med fokus på drift og vedlikehold i forbindelse med utleievirksomheten. Styret har også hatt møte med Hemsedal Service Teams (HST) som rengjør og xxx i bygget.

Styret har arbeidet målrettet mot Trygg for å få utløst kapital til ugjort arbeid i forbindelse med ferdigstilling av bygget. Med referanse til teknisk rapport fra Verdian Analyse er det definert opp arbeid som skal gjennomføres.

Kr 794.000 ble tilført i desember 2024. Mest Bygg er nå i gang med utbedringer ihht til prioritert liste fra styret.

Styret har via flere brev og samtaler med Sparebanken 1 uttrykket bekymring for sikring på garasjetaket samt vedlikehold og uferdige løsninger i garasjen.

Vedlikehold av bygningsmassen:

Vedlikehold i relasjon til slitasje er ikke iverksatt da det enda ikke synes nødvendig.



Vedlikeholdsplan er ikke etablert og bør inneholde generelt vedlikehold samt beising av bygget.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET TOTTEN LODGE T4.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

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

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

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-16 10:25:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AVMTZ-TPXVJ-ETFOY-BHQOY-JSGMV-LLZQ1

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

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudi.penneo.com>.

Vedlegg 2

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 bruke Lotten Lodge T4.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.

9 av 17



SAMEIET TOTTEN LODGE T4 ORG.NR. 929 365 860, KUNDENR. 2114

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	585 919	617 426	686 721	796 000
Andre inntekter	3	837 396	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 423 316	617 426	686 721	796 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-7 933	-4 797	-3 105	-8 600
Styrehonorar	5	-60 000	-20 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-6 123	-9 585	-2 297	-2 000
Forretningsførerhonorar		-60 270	-57 235	-57 235	-60 000
Konsulenthonorar	7	-6 660	-89 316	0	0
Drift og vedlikehold	8	-111 395	-171 900	-179 609	-142 000
Forsikringer		-137 520	-93 020	-101 476	-150 000
Kommunale avgifter	9	-115 418	-5 195	-12 390	-120 000
Energi/fyring		-33 992	-31 301	-16 000	-35 000
Andre driftskostnader	10	-260 920	-238 761	-204 100	-200 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-800 231	-721 110	-636 212	-777 600
DRIFTSRESULTAT		623 084	-103 684	50 509	18 400
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	12 892	952	100	0
Finanskostnader	12	-4 314	-2 373	-300	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		8 577	-1 421	-200	0
ÅRSRESULTAT		631 662	-105 105	50 309	18 400
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		631 662	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-105 105		





SAMEIET TOTTEN LODGE T4 ORG.NR. 929 365 860, KUNDENR. 2114

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		11 127	161 125
Forskuddsbetalte kostnader		4 539	32 266
Andre kortsiktige fordringer	13	2 100	0
Energiavregning		0	2 065
Driftskonto OBOS-banken		859 265	9 289
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	463
Sparekonto OBOS-banken		5 128	3
SUM OMLØPSMIDLER		882 159	205 210
SUM EIENDELER		882 159	205 210
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		720 369	88 707
SUM EGENKAPITAL		720 369	88 707
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		19 672	13 200
Leverandørgjeld		97 081	103 094
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 150 000)		0	0
Skyldige offentlige avgifter		0	209
Energiavregning	14	45 037	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		161 790	116 504
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		882 159	205 210
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Hemsedal, __.__.2025
Styret i Sameiet Totten Lodge T4

Nina Skui Lohk

Lars Varden

Jon Borge Finset

Terje Fekene



**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**INNKRIVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	493 975
Fellesareal tillegg	79 932
Strømuttak	9 406
Seksjonert lokale	5 706
Avregninger	-3 100
SUM INNKRIVDE FELLESKOSTNADER	585 919

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Garanti fra Tryg Forsikring	789 250
Viderefakturert strøm til MestBygg as	40 513
Felleskostnader korreksjon	2 633
Etabl.gebyr fra Megler	5 000
SUM ANDRE INNETEKTER	837 396

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Kilometergodtgjørelse	-1 422
Arbeidsgiveravgift	-6 511
SUM PERSONALKOSTNADER	-7 933

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er





derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.
Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.



**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 60 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 123.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 660
SUM KONSULENTHONORAR	-6 660

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-19 460
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 627
Drift/vedlikehold heisanlegg	-46 158
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-8 602
Drift/vedlikehold brannsikring	-27 550
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	0
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-111 395

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-115 418
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-115 418

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-17 570
Annen leiekostnad	-2 665
Annet driftsmateriale	-2 760
Renhold ved firmaer	-209 786
Snørydding	-6 299
Andre fremmede tjenester	-15 673
Bilgodtgjørelse	-3 556
Bank- og kortgebyr	-2 605
Øreavrunding	-6
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-260 920

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter bank	406
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	12 486
SUM FINANSINTEKTER	12 892



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

Renter på leverandørgjeld	-92
Renter og provisjon på kassekreditt	-4 222
SUM FINANSKOSTNADER	-4 314

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre kortsiktige fordringer, til gode aga	2 100
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 100

NOTE: 14**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) 07.-12.24	-171 323
SUM INNETEKTER	-171 323

KOSTNADER

Fjernvarme 07.- 12.24	126 214
SUM KOSTNADER	126 214

Uoppgjorte avregninger 72

SUM ENERGIAVREGNING -45 037

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.





Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 5.06.25

Selskapsnummer: 2114 Selskapsnavn: SAMEIET TOTTEN LODGE T4

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.