



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 943 890
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KANTARELLSVINGEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS
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: 21.05.2025

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 924943890

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		1 077 545	1 048 198
Sum inntekter		1 077 545	1 048 198
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	68 460
Annen driftskostnad		930 624	618 654
Sum kostnader		1 016 199	687 114
Driftsresultat		61 345	361 084
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 196	13 292
Sum finansinntekter		14 196	13 292
Annen finanskostnad		86 547	88 806
Sum finanskostnader		86 547	88 806
Netto finans		-72 351	-75 514
Resultat før skattekostnad		-11 006	285 570
Årsresultat		-11 006	285 570
Totalresultat		-11 006	285 570
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-11 006	285 570
Sum overføringer og disponeringer		-11 006	285 570



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		2 797	136
Andre fordringer		73 851	61 902
Sum fordringer		76 648	62 038
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		465 014	676 889
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		465 014	676 889
Sum omløpsmidler		541 662	738 928
SUM EIENDELER		541 662	738 928

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		481 824	470 818
Sum opptjent egenkapital		-481 824	-470 818
Sum egenkapital		-481 824	-470 818
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		979 047	1 157 162
Sum annen langsiktig gjeld		979 047	1 157 162
Sum langsiktig gjeld		979 047	1 157 162
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		427	22 156
Leverandørgjeld		22 496	7 762
Annen kortsiktig gjeld		21 516	22 666
Sum kortsiktig gjeld		44 439	52 584
Sum gjeld		1 023 486	1 209 746
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		541 662	738 928



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 465438

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 943 890
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: KANTARELLSVINGEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS
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: 21.05.2025

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: 924 943 890
KANTARELLSVINGEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 077 545	1 048 198
Sum inntekter		1 077 545	1 048 198
Kostnader			
Lønnskostnad		85 575	68 460
Annen driftskostnad		930 624	618 654
Sum kostnader		1 016 199	687 114
Driftsresultat		61 345	361 084
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 196	13 292
Sum finansinntekter		14 196	13 292
Annen finanskostnad		86 547	88 806
Sum finanskostnader		86 547	88 806
Netto finans		-72 351	-75 514
Resultat før skattekostnad		-11 006	285 570
Årsresultat		-11 006	285 570
Totalresultat		-11 006	285 570
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-11 006	285 570
Sum overføringer og disponeringer		-11 006	285 570



Organisasjonsnr: 924 943 890
KANTARELLSVINGEN BOLIGSAMEIE

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		2 797	136
Andre fordringer		73 851	61 902
Sum fordringer		76 648	62 038
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		465 014	676 889
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		465 014	676 889
Sum omløpsmidler		541 662	738 928
SUM EIENDELER		541 662	738 928
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		481 824	470 818
Sum opptjent egenkapital		-481 824	-470 818



Sum egenkapital	-481 824	-470 818
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	979 047	1 157 162
Sum annen langsiktig gjeld	979 047	1 157 162
Sum langsiktig gjeld	979 047	1 157 162
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	427	22 156
Leverandørgjeld	22 496	7 762
Annen kortsiktig gjeld	21 516	22 666
Sum kortsiktig gjeld	44 439	52 584
Sum gjeld	1 023 486	1 209 746
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	541 662	738 928



Organisasjonsnr: 924 943 890
KANTARELLSVINGEN BOLIGSAMEIE

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. 8197

KANTARELLSVINGEN BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i KANTARELLSVINGEN BOLIGSAMEIE

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:

21. mai 2025 kl. 18:00, Soon Seilforening, Storgata 29B, 1555 Son.

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. Gjesteparkering
8. Viser til vedtektene i Kantarellsvingen Boligsameie Punkt 11-5 . (VELFORENINGER OG SAMARBEIDSUTVALG).
9. Viser til vedtektene i Kantarellsvingen Boligsameie Punkt 11-6. (LEKEPLASS)
10. Kostnader i sameiet. (HUSLEIEØKNING)
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i KANTARELLSVINGEN BOLIGSAMEIE



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

Møteleder velges på årsmøtet.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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 at årets underskudd dekkes ved overføring fra egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes ved overføring fra egenkapital.

Vedlegg
1. 8197 Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 75 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse vedtas på årsmøtet.



Sak 7

Gjesteparkering

Forslag fremmet av:

Per Gunnar Davidsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sameiet har tidligere vedtatt at gjesteparkeringen kan maks benyttes inntil 48 timer av sameiets gjester og ikke av beboerne selv. Imidlertid foreslo undertegnede inntil 24 timer forrige gang saken var til behandling på årsmøte. Men jeg ble nedstemt og aksepterer det i demokratiets navn. Resultatet av dette viser at tiden er for lang og tydelig vanskelig å kontrollere. Rulleringen av parkeringen er ikke fleksibel. Mange gjester/beboere og gjester/beboere fra andre sameiere i området benytter de få plassene. På parkeringsskiltet ved plassene står det foruten makstid «ved overtredelse kan kjøretøyet bli fjernet på eierens bekostning».

Hvilken strategi har styret for å følge med at reglene blir overholdt?

Hvor mange har blitt bortvist/tilsnakket?

I tillegg er ikke §5 i husordensreglene blitt ajourført/endret etter siste endring.

Styrets innstilling

Styrets innstilling er at det ikke blir noen endringer i dagens husordensregler, og fortsetter med 48 timer.

Saksopplysning er at husordensreglene § 5 er blitt oppdatert.

Forslag til vedtak

- Årsmøte beslutter å innføre maks 24 timers parkering for gjester.
- Årsmøte pålegger styret å utarbeide en plan, uten ekstra kostnad, til kontroll og oppfølging av parkeringen.
- Ajourføre §5 i husordensreglene.

Sak 8

Viser til vedtektene i Kantarellsvingen Boligsameie Punkt 11-5 . (VELFORENINGER OG SAMARBEIDSUTVALG).

Forslag fremmet av:

Svein Roger Jakobsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Her refereres til at samarbeide mellom de forskjellige velforeningene i området og at alle boenheter er forpliktet til å være med å dele kostnader som faller på det enkelte vel en bor i. Styrene i de forskjellige velleene skal ha en som representerer sitt vel i en samarbeidsutvalg. Her drøftes beplantning/klipping i skrånninger og andre felles anliggende som skal tas mot f.eks. kommune med mer. Denne sak tar jeg opp da jeg fikk inntrykk



av at det var lite vårt styre kunne gjøre utover at en vet skråning er en sak mellom vellet ovenfor oss og ABC hus. Mange ting en ikke kan gjøre noe med, men viktig at en prøver å ha god og tett dialog de forskjellige vel og sameier mellom. Det er gjennom det en får til gode felles løsninger.

Styrets innstilling

Styret er positive til at det blir dannet en velforening/eierskap i realsameie.

Forslag til vedtak

Årsmøtet pålegger styret å gå i dialog med de andre sameier/vel for å få et felles samarbeidsutvalg for området.

Sak 9

Viser til vedtektene i Kantarellsvingen Boligsameie Punkt 11-6. (LEKEPLASS)

Forslag fremmet av:

Svein Roger Jakobsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi har en lekeplass på vårt område som alle vel skal dele vedlikehold og kostnader ved. Her kommer vedlikehold av apparater, skifte av sand i sandkasse, plenklipp med mer. Pr. nå har kun beboerne i Kantarellsvingen boligsameie betalt slike kostnader tror jeg?

Styrets innstilling

Styret er som sagt positive til at det blir dannet en velforening/eierskap i realsameie, og eventuelle kostnader skal fordeles mellom de aktuelle sameiene som inngår i velforening/realsameie.

Forslag til vedtak

Årsmøtet pålegger styret og besørge riktig fordeling av lekeplassens drifts- og vedlikeholdskostnader mellom de forskjellige vel i området.

Sak 10

Kostnader i sameiet. (HUSLEIEØKNING)

Forslag fremmet av:

Svein Roger Jakobsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

De siste 2 år er husleiekostnaden økt med 21% (11% i 2024 og 10% i 2025). Hva kan styret gjøre for å redusere våre felleskostnader? Renter med mer har økt. Er det rom for å redusere våre kostnader til drift av vårt sameie?

Styrets innstilling



Styret er valgt av årsmøtet til drift og vedlikehold av sameiet, og fokuset til styret er å holde kostnadene så lave som mulig til enhver tid. Alle service og vedlikeholdsavtaler som forsikringer, strøm med mer blir jevnlig gjennomgått (dette skjer også i disse dager).

Forslag til vedtak

Årsmøtet pålegger styret å gå i dialog med våre leverandører for om mulig redusere pris på tjenestene vi kjøper. Eventuelt sjekke pris hos andre mulige leverandører av tilsvarende tjenester. Kan tjenester som kjøpes i dag avsluttes? Jobbe for å unngå nye økninger i felleskostnadene de nærmeste år.

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kristian Aslaksrud

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Trine Øyahals



Styrets årsrapport

Styret som har bestått av Kari Claussen, Trine Øyahals, Stefan Lithén og Kristian Aslaksrud ønsker med dette å orientere om de viktigste arbeidsoppgavene i 2024. Vi omtaler arbeidets karakter generelt i tillegg til enkeltsaker.

Ledelse (Styrets leder)

Oppgaver:

- Hovedkontakt mot OBOS.
- Innkalle til styremøter og lede disse.
- Det ble gjennomført 6 styremøter.
- Fordele oppgaver og følge opp disse.
- Følge opp leveranser fra eksterne partnere.

Vedlikehold:

Akutt og preventivt vedlikehold av bygningsmasse og anlegg har høy prioritet.

Generelle oppgaver:

- Innhente nødvendig ekspertise ved akutte hendelser og sørge for at tiltak blir gjennomført, herunder begrensning av skadeomfang og varsling av borettslagets forsikringsselskap.
- Utrede reparasjons- og vedlikeholdsbehov, og foreta befaringer.
- Innhente og evaluere anbud, vedta løsninger og følge opp ulike leverandører og vaktmester.
- Organisere dugnader.

Utført vedlikehold og service i 2024:

I 2024 er det blitt utført vedlikehold og service som er nødvendig.

- Service og vedlikehold av garasjeporter 2-to ganger etter serviceavtale med Trikkern AS.
- Det ble byttet fjørpakker på porten i nedre P-hus, samt motor og gear enhet har blitt byttet.
- Det ble byttet teleleverandør for åpning av portene, pga mye nedetid.
- Reklamasjoner som gjelder riss og vannlekkasje fra takene i garasjene. Tetting har blitt utført og vil bli fulgt opp videre. Nye lekkasjer føles opp med krav om tetting.
- Årlig kontroll- og service på for sprinkleranleggene utført av Firesafe AS.
- Årlig kontroll av brannforebyggende tiltak utført av Norsk Brannvern AS.
- Det har blitt avholdt 2 – to dugnader i 2024.

Vaktmestertjenester:

Utføres fortsatt av styreleder Kristian Aslaksrud.

HMS tiltak:



Sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontroll av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplussstyr.

Økonomi og drift:

Styrets policy er å holde husleienivået lavt. Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte. Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Generelle oppgaver:

- Budsjettere fremtidige større vedlikeholdsoppgaver og anskaffelser.
- Overvåke løpende utgifter og kostnadsnivå mot budsjett.
- Holde kontakt med forvaltningskonsulent i OBOS.
- Informere beboerne med skriv og oppslag via Vibbo.
- Håndtere forsikringssaker.

Aktiviteter i 2024:

- Budsjett og regskapsmøte med OBOS er gjennomført.
- HMS rutiner med kontroll og fellesområder ect. er fulgt
- Diverse møter med leverandører i forbindelse med vedlikeholdsavtaler er avholdt.
- Det ble lagt ut 28 meldinger/nyheter på Vibbo fra styret.
- Oppfølging av protokollført avvik fra overtakelsen med de mangler som ble oppdaget.
- Befaring etter lukede mangler er utført med oppfølging av avvik og nye mangler.
- Rapport på avvik sendt til ABChus med krav om lukking.
- En rekke diverse reklamasjoner er meldt inn til ABChus, disse følges opp.
- Det har vært mye nedetid på elbil-lading. Det har vært en rekke kommunikasjon mellom oss, Elaway og Viken Teknisk. Nye kommunikasjonsmoduler er montert for å øke kapasiteten. Så langt ser det ut som utfordringene er løst.
- Alle boenheter har fått nye brannslukningsapparater.
- Avvik på spinkleranlegget har blitt avdekket, befaring har blitt utført. Reklamasjon er sendt til utbygger med krav om utbedring.



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 noe høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak ladeinntekter EL-bil. Driftskostnadene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak økte kostnader til styrehonorar, drift og vedlikehold til bygninger og garasjeanlegg, og energi/fyring og andre driftskostnader generelt.

Resultat

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

Disponible midler

Sameiets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser sameiets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 497 223.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med kr. 107 000 til ordinær drift og vedlikehold av sameiet.

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

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 10% økning av felleskostnadene fra 01.02.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Kantarellsvingen Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kantarellsvingen Boligsameie som viser et underskudd på kr 11.006. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av budsjettallene som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0165 Oslo	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914	Organisasjonsnr: 975187459
--	---	-------------------------------



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/revisionsberetninger>

Alpha Revisjon AS

Øivind Indal Sommarset
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0169 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975180679 RMA.pdf



KANTARELLSVINGEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 924 943 890, KUNDENR. 8197

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	989 244	982 641	989 000	989 000
Ladeinntekter EL-bil		76 301	65 557	32 000	32 000
Andre inntekter	3	12 000	0	20 000	20 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 077 545	1 048 198	1 041 000	1 041 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-10 575	-8 460	-9 000	-9 000
Styreonorar	5	-75 000	-60 000	-60 000	-75 000
Revisjonshonorar	6	-6 563	-6 125	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-83 378	-79 290	-84 047	-88 000
Konsulenthonorar	7	-6 665	-10 250	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-350 277	-94 126	-105 200	-107 000
Forsikringer		-177 649	-157 073	-172 780	-207 000
Energi/fyring		-119 238	-100 468	-100 000	-100 000
TV-anlegg/bredbånd		-99 138	-94 080	-95 000	-99 000
Andre driftskostnader	9	-87 718	-77 242	-75 300	-77 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 016 199	-687 114	-726 327	-787 000
DRIFTSRESULTAT		61 345	361 084	314 673	254 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	14 196	13 292	0	0
Finanskostnader	11	-86 547	-88 806	-85 000	-72 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-72 351	-75 514	-85 000	-72 000
ÅRSRESULTAT		-11 006	285 570	229 673	182 000
Overføringer:					
Udekket tap		-11 006	0		
Reduksjon udekket tap		0	285 570		



KANTARELLSVINGEN BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 924 943 890, KUNDENR. 8197

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		2 797	136
Forskuddsbetalte kostnader		61 851	53 946
Andre kortsiktige fordringer	12	12 000	7 956
Driftskonto OBOS-banken		155 593	210 875
Sparekonto OBOS-banken		309 421	466 014
SUM OMLØPSMIDLER		541 662	738 928
<hr/>			
SUM EIENDELER		541 662	738 928
<hr/>			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-481 824	-470 818
SUM EGENKAPITAL		-481 824	-470 818
<hr/>			
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	979 047	1 157 162
SUM LANGSIKTIG GJELD		979 047	1 157 162
<hr/>			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 516	22 666
Leverandørgjeld		22 496	7 762
Påløpte renter		427	8 055
Påløpte avdrag		0	14 101
SUM KORTSIKTIG GJELD		44 439	52 584
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		541 662	738 928
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Vestby, 10.04.2025
Styret i Kantarellsvingen Boligsameie

Kristian Aslaksrud/s/

Trine Øyahals/s/

Kari E Claussen/s/

Stefan Lithén/s/

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR 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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	798 684
TV/Internett	104 160
Parkering	86 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	989 244

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Fakturert for strøm/bod	12 000
SUM ANDRE INNETEKTER	12 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 575
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 575

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 75 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 6 980, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 563.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 665
--	--------

SUM KONSULENTHONORAR	-6 665
-----------------------------	---------------

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjekt Håndverk AS	-142 375
----------------------	----------

SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-142 375
---	-----------------

Drift/vedlikehold bygninger	-2 013
-----------------------------	--------

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-11 808
-----------------------------------	---------

Drift/vedlikehold brannsikring	-39 273
--------------------------------	---------

Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-152 357
---------------------------------	----------

Kostnader dugnader	-2 451
--------------------	--------

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-350 277
---------------------------------	-----------------

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 000
-----------	--------

Annen leiekostnad	-18 862
-------------------	---------

Vaktmestertjenester	-50 246
---------------------	---------

Andre fremmede tjenester	-1 049
--------------------------	--------

Andre kostnader tillitsvalgte	-6 980
-------------------------------	--------

Andre kontorkostnader	-1 619
-----------------------	--------

Kontingenter	-3 100
--------------	--------

Bank- og kortgebyr	-2 766
--------------------	--------

Velferdskostnader	-96
-------------------	-----

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-87 718
----------------------------------	----------------

NOTE: 10**FINANSINTEKTER**

Renter bank	14 135
-------------	--------

Renter av for sent innbetalte felleskostnader	61
---	----

SUM FINANSINTEKTER	14 196
---------------------------	---------------

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-86 547
SUM FINANSKOSTNADER	-86 547

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre kortsiktige fordringer	12 000
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	12 000

NOTE: 13**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: 14**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,90 %. Løpetiden er 8 år.	
Opprinnelig 2021	-1 600 000
Nedbetalt tidligere	442 838
Nedbetalt i år	178 115
	-979 047
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-979 047



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 21.05.25

Selskapsnummer: 8197 Selskapsnavn: KANTARELLSVINGEN BOLIGSAMEIE

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.