



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 101 038
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SANDAKERVEIEN 33
Forretningsadresse: c/o 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: 10.03.2025

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, 28.03.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 983101038

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		1 503 665	1 485 281
Sum inntekter		1 503 665	1 485 281
Kostnader			
Lønnskostnad		117 409	111 818
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		3 182 986	1 092 604
Sum kostnader		3 300 397	1 204 422
Driftsresultat		-1 796 732	280 859
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 135	27 930
Sum finansinntekter		21 135	27 930
Annen finanskostnad		284 071	191 351
Sum finanskostnader		284 071	191 351
Netto finans		-262 936	-163 421
Resultat før skattekostnad		-2 059 669	117 438
Årsresultat		-2 059 669	117 438
Totalresultat		-2 059 669	117 438
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 059 669	117 438
Sum overføringer og disponeringer		-2 059 669	117 438



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			2
Sum varige driftsmidler		0	2
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	2
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 553	10 893
Andre fordringer		41 433	40 285
Sum fordringer		47 986	51 178
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		555 239	1 279 191
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		555 239	1 279 191
Sum omløpsmidler		603 225	1 330 369
SUM EIENDELER		603 225	1 330 371

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		3 541 956	1 482 287
Sum opptjent egenkapital		-3 541 956	-1 482 287
Sum egenkapital		-3 541 956	-1 482 287
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 048 375	2 741 403
Sum annen langsiktig gjeld		4 048 375	2 741 403
Sum langsiktig gjeld		4 048 375	2 741 403
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 626	33 410
Leverandørgjeld		49 733	34 812
Annen kortsiktig gjeld		45 447	3 034
Sum kortsiktig gjeld		96 806	71 256
Sum gjeld		4 145 181	2 812 659
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		603 225	1 330 371



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 344133

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 101 038
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET SANDAKERVEIEN 33
Forretningsadresse: c/o 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: 10.03.2025

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, 27.03.2025



Organisasjonsnr: 983 101 038
BOLIGSAMEIET SANDAKERVEIEN 33

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 503 665	1 485 281
Sum inntekter		1 503 665	1 485 281
Kostnader			
Lønnskostnad		117 409	111 818
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		3 182 986	1 092 604
Sum kostnader		3 300 397	1 204 422
Driftsresultat		-1 796 732	280 859
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 135	27 930
Sum finansinntekter		21 135	27 930
Annen finanskostnad		284 071	191 351
Sum finanskostnader		284 071	191 351
Netto finans		-262 936	-163 421
Resultat før skattekostnad		-2 059 669	117 438
Årsresultat		-2 059 669	117 438
Totalresultat		-2 059 669	117 438
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 059 669	117 438
Sum overføringer og disponeringer		-2 059 669	117 438



Organisasjonsnr: 983 101 038
BOLIGSAMEIET SANDAKERVEIEN 33

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		0	2
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		0	2
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		6 553	10 893
Andre fordringer		41 433	40 285
Sum fordringer		47 986	51 178
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		555 239	1 279 191
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		555 239	1 279 191
Sum omløpsmidler		603 225	1 330 369
SUM EIENDELER		603 225	1 330 371
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	3 541 956	1 482 287
Sum opptjent egenkapital	-3 541 956	-1 482 287
Sum egenkapital	-3 541 956	-1 482 287
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 048 375	2 741 403
Sum annen langsiktig gjeld	4 048 375	2 741 403
Sum langsiktig gjeld	4 048 375	2 741 403
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 626	33 410
Leverandørgjeld	49 733	34 812
Annen kortsiktig gjeld	45 447	3 034
Sum kortsiktig gjeld	96 806	71 256
Sum gjeld	4 145 181	2 812 659
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	603 225	1 330 371



Organisasjonsnr: 983 101 038
BOLIGSAMEIET SANDAKERVEIEN 33

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. 5436

BOLIGSAMEIET SANDAKERVEIEN 33



Velkommen til årsmøte i BOLIGSAMEIET SANDAKERVEIEN 33

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 10. mars kl. 09:00 og lukker 13. mars kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5436>

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.

Saker til behandling

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

Med vennlig hilsen,

Styret i BOLIGSAMEIET SANDAKERVEIEN 33



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

Som møteleder / administrator foreslås Said Bitta fra OBOS.

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Alf Sverre Endal er valgt.

Sak 3

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 4

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.

Vedlegg

1. Årsregnskap 2024.pdf
2. 5436 Sandakervn. 33 Sameie.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 120 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 120 000.



Styrets årsrapport

Styrets arbeid 2024

Styret hadde flere møter i 2024; mange uformelle gjeldende oppståtte saker i driftssammenheng. Formelle styremøter har foregått enten som fysisk fremmøte eller via digitale løsninger.

Styret har hentet inn anbud, forhandlet frem prosjektløsninger og stilt opp på både på dagtid og kveldstid, og vært til stede som ansvarlige fra Styret og for å sikre god gjennomføring av igangsatte prosjekter. Styret har fokusert på Sameiets verdier, leilighetseiernes verdier, drift og finansiering. Årets store prosjekt var oppgradering av fasadene på bygget med justeringer av enkelte tak og takrenneløsninger. Prosjektets budsjett var på ca 2,2 MNOK. Vi endte på 2,18 MNOK inkludert reparasjon og forbedringer av oppdagede svakheter. Følgende ble spesielt fulgt opp i 2024:

- Vurdering av ny arronderingsplan for bakgården vår 2025
- Gjennomgang og beslutning på budsjettposter etter til dels kraftige kostnadsøkninger (spesielt forsikring og kommune)
- Oppfølging av brann- og alarmsystemet
- Oppfølging av heisdriften og årskontrollen; oppdatering gjort på noen tekniske løsninger
- Løpende prosjektmøter med Front Entreprenør og OBOS Prosjektledelse ifm fasadens oppgradering
- Vurdering av alternativ løsning til Telia- tjenestene (GlobalConnect og OBOS)
- Oppfølging av melding om fukt, skadedyr, osv
- Styret har regelmessig også egenhendig ryddet rundt søppelkasser og utført det som normalt er vaktmesteroppgaver (penger spart...)

Styrets arbeid fortsetter i 2025 med mye av den samme fokuseringen; sikring av kvalitet for eierne med formålet om å gjøre Sameiet godt økonomisk fundamentert gjennom vedlikehold, oppgraderinger og gode finansielle løsninger. I budsjettet for 2025 har Styrets senket kostandene forbundet med vedlikehold og drift for over tid å forbedre egenkapital og redusere finanskostnadene.

John Justad

Styreleder

Oslo, Februar 2025



**BOLIGSAMEIET SANDAKERVEIEN 33
ORG.NR. 983 101 038, KUNDENR. 5436**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 503 665	1 485 281	1 587 000	1 606 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 503 665	1 485 281	1 587 000	1 606 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-14 509	-13 818	-12 000	-14 500
Styrehonorar	4	-102 900	-98 000	-102 900	-120 000
Avskrivninger	13	-2	0	0	0
Revisjonshonorar	5	-6 700	-7 975	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-99 775	-94 885	-98 000	-103 000
Konsulenthonorar	6	-28 248	-16 672	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-2 264 951	-273 821	-2 200 000	-96 000
Forsikringer		-103 161	-89 875	-99 000	-123 000
Kommunale avgifter	8	-299 370	-259 102	-297 000	-335 000
Energi/fyring	9	-26 386	-24 940	-25 000	-25 000
TV-anlegg/bredbånd		-161 140	-152 832	-157 000	-163 000
Andre driftskostnader	10	-193 255	-172 503	-199 500	-197 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 300 397	-1 204 422	-3 214 400	-1 200 500
DRIFTSRESULTAT		-1 796 732	280 859	-1 627 400	405 500
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	21 135	27 930	0	0
Finanskostnader	12	-284 071	-191 351	-198 000	-295 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-262 936	-163 421	-198 000	-295 000
ÅRSRESULTAT		-2 059 669	117 438	-1 825 400	110 500
Overføringer:					
Udekket tap		-2 059 669	0		
Reduksjon udekket tap		0	117 438		



BOLIGSAMEIET SANDAKERVEIEN 33
ORG.NR. 983 101 038, KUNDENR. 5436

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	0	2
SUM ANLEGGSMIDLER		0	2
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		6 553	10 893
Forskuddsbetalte kostnader		41 433	40 285
Driftskonto OBOS-banken		354 785	297 512
Sparekonto OBOS-banken		200 455	981 680
SUM OMLØPSMIDLER		603 225	1 330 369
SUM EIENDELER		603 225	1 330 371
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-3 541 956	-1 482 287
SUM EGENKAPITAL		-3 541 956	-1 482 287
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	4 048 375	2 741 403
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 048 375	2 741 403
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		45 342	3 034
Leverandørgjeld		49 733	34 812
Påløpte renter		1 626	18 000
Påløpte avdrag		0	15 410
Annen kortsiktig gjeld	16	105	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		96 806	71 256
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		603 225	1 330 371
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 13.02.2025

Styret i Boligsameiet Sandakerveien 33

John Ebnes Justad

Alf Sverre Endal

Tony Milinkovic



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 KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	734 388
Lån/Renter	456 108
Parkering	239 705
Lagerlokalet	42 000
Dugnad	20 664
Lagerutleie	10 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 503 665

NOTE: 3

PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-14 509
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 509

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: 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 102 900.

NOTE: 5

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 700.



KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-20 991
OBOS Prosjekt	-7 258
SUM KONSULENTHONORAR	-28 248

NOTE: 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Hovedentreprenør I: Front Entreprenør	-1 915 679
Hovedentreprenør II: OBOS Prosjekt	-262 500
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-2 178 179
Drift/vedlikehold bygninger	-11 455
Drift/vedlikehold heisanlegg	-48 806
Drift/vedlikehold brannsikring	-10 601
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-9 910
Egenandel forsikring	-6 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 264 951

NOTE: 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-168 878
Renovasjonsavgift	-130 492
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-299 370

NOTE: 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-26 386
SUM ENERGI / FYRING	-26 386

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-7 156
Vakthold	-6 640
Renhold ved firmaer	-139 081
Snørydding	-23 663
Andre fremmede tjenester	-626
Trykksaker	-167
Porto	-1 850
Bank- og kortgebyr	-3 215
Tap på fordringer,	-10 858
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-193 255

NOTE: 11

FINANSINNTEKTER

Renter bank	21 027
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	108
SUM FINANSINNTEKTER	21 135

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

Pantegjeldsrenter		-284 046
Renter på leverandørgjeld		-25
SUM FINANSKOSTNADER		-284 071

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Vaskemaskin			
Tilgang 2006	34 530		
Avskrevet tidligere	-34 529		
Avskrevet i år	-1		0
Vaskemaskin nr. 2			
Kostpris	63 773		
Avskrevet tidligere	-63 772		0
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER			0

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER			-2
--------------------------------	--	--	-----------

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 7,35 %. Løpetiden er 20 år.			
Opprinnelig 2024	-4 126 413		
Nedbetalt tidligere	0		
Nedbetalt i år	78 038		
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN			-4 048 375



NOTE: 16

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyr og fakturaomkostninger

-105

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-105

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til BOLIGSAMEIET SANDAKERVEIEN 33.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir 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

Hans Petter Urkedal
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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-17 15:59:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MSNYE-J5UST-4H2ML-D7Y3X-ZZHNG-3FLUQ

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 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 andre valideringsverktøy for digitale signaturer. 13 av 16 5436 Sandakernevn. 33 Sameie.pdf



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 10.03.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 13.03.25

Selskapsnummer: 5436 Selskapsnavn: BOLIGSAMEIET SANDAKERVEIEN 33

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>Som møteleder / administrator foreslås Said Bitta fra OBOS.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Alf Sverre Endal er valgt.</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.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 120 000.

For

Mot



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.