



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 472 369
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ERTELØKKA 10
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: 02.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.03.2026



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		1 521 548	1 512 048
Sum inntekter		1 521 548	1 512 048
Kostnader			
Lønnskostnad		106 256	109 536
Annen driftskostnad		1 267 969	1 449 901
Sum kostnader		1 374 225	1 559 437
Driftsresultat		147 323	-47 389
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 134	17 124
Sum finansinntekter		15 134	17 124
Annen finanskostnad		45 855	47 362
Sum finanskostnader		45 855	47 362
Netto finans		-30 721	-30 238
Resultat før skattekostnad		116 602	-77 627
Årsresultat		116 602	-77 627
Totalresultat		116 602	-77 627
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		116 602	-77 627
Sum overføringer og disponeringer		116 602	-77 627



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		6 352	105
Andre fordringer		171 023	167 891
Sum fordringer		177 375	167 996
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		174 678	96 672
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		174 678	96 672
Sum omløpsmidler		352 053	264 668
SUM EIENDELER		352 053	264 668

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		234 732	351 333
Sum opptjent egenkapital		-234 732	-351 333
Sum egenkapital		-234 732	-351 333
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		467 309	560 765
Sum annen langsiktig gjeld		467 309	560 765
Sum langsiktig gjeld		467 309	560 765
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 472	2 890
Leverandørgjeld		94 135	32 377
Annen kortsiktig gjeld		22 869	19 969
Sum kortsiktig gjeld		119 476	55 236
Sum gjeld		586 785	616 001
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		352 053	264 668



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 364244

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 472 369
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ERTELØKKA 10
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 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: 02.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 982 472 369
SAMEIET ERTELØKKA 10

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 521 548	1 512 048
Sum inntekter		1 521 548	1 512 048
Kostnader			
Lønnskostnad		106 256	109 536
Annen driftskostnad		1 267 969	1 449 901
Sum kostnader		1 374 225	1 559 437
Driftsresultat		147 323	-47 389
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 134	17 124
Sum finansinntekter		15 134	17 124
Annen finanskostnad		45 855	47 362
Sum finanskostnader		45 855	47 362
Netto finans		-30 721	-30 238
Resultat før skattekostnad		116 602	-77 627
Årsresultat		116 602	-77 627
Totalresultat		116 602	-77 627
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		116 602	-77 627
Sum overføringer og disponeringer		116 602	-77 627



Organisasjonsnr: 982 472 369
SAMEIET ERTELØKKA 10

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
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		6 352	105
Andre fordringer		171 023	167 891
Sum fordringer		177 375	167 996
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		174 678	96 672
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		174 678	96 672
Sum omløpsmidler		352 053	264 668
SUM EIENDELER		352 053	264 668
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		234 732	351 333
Sum opptjent egenkapital		-234 732	-351 333



Sum egenkapital	-234 732	-351 333
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	467 309	560 765
Sum annen langsiktig gjeld	467 309	560 765
Sum langsiktig gjeld	467 309	560 765
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 472	2 890
Leverandørgjeld	94 135	32 377
Annen kortsiktig gjeld	22 869	19 969
Sum kortsiktig gjeld	119 476	55 236
Sum gjeld	586 785	616 001
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	352 053	264 668



Organisasjonsnr: 982 472 369
SAMEIET ERTELØKKA 10

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



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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5772

SAMEIET ERTELØKKA 10



Velkommen til årsmøte i SAMEIET ERTELØKKA 10

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:

2. april 2025 kl. 12:00, Venskaben, askerveien 41.

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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET ERTELØKKA 10



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
[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste 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
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

Vedlegg

1. Årsregnskap 2024.pdf
2. 5772 Sameiet Erteløkka 10.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 70 000,-

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 70 000,-

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Ole Kristian Øverli Schneider

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Rene-Charles Gustavsen
- Synne Fjellhaug

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Andreas Haugstad
- Einar Andreas Andersen



Styrets årsrapport

ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder Ole Kristian Øverli Schneider Erteløkka 10

Styremedlem Rene-Charles Gustavsen Erteløkka 10

Styremedlem Synne Fjellhaug Erteløkka 10

Varamedlem Andreas Haugstad Erteløkka 10d

Varamedlem Einar Andreas Andersen Vestre Vei 29

Valgkomiteen

Styret er tildelt oppgaven som valgkomite.

Kontaktinformasjon

Styret

Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no eller pr. epost -

ertelokka10@styrerrommet.no.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på

Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig

informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Erteløkka 10

Sameiet består av 27 seksjoner.

Sameiet Erteløkka 10 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer

982472369, og ligger i ASKER kommune

Gårds- og bruksnummer:

50 414

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av

bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO.



Styrets arbeid

Styret har i 2024 avholdt 3 styremøter.

Styret har hatt løpende kontakt og dialog med forretningsfører, Erteløkka velforening og deres driftsansvarlig (vaktmester) i Gammel Nok A/S hele driftsåret.

Ole Øverli Schneider har fungert som kontaktperson for sortering av løpende utbedring og vedlikeholdsarbeider mot vaktmester og de øvrige sameiere, hvilket har bidradd til færre styremøter, samtidig som styremedlemmer og varamedlemmer har blitt holdt løpende orientert.

Styret har i regnskapsperioden spesielt arbeidet med følgende saker:

- Utette skjøter på taket er utbedret 2023/2024
- Løpende dialog med vaktmester ved nødvendige vedlikehold- og utbedringsarbeider.
- Det er har i perioden vært salg av 5 boenheter i Borettslaget
- Inngangsdør: byttet dørpumpe og en del vedlikehold gjennom året.
- Deltakelse Erteløkka Velforenings og AVAs årsmøter.
- Deltakelse i budsjettarbeide og fastsettelse av felleskostnader i samarbeide med forretningsfører.



SAMEIET ERTELØKKA 10
ORG.NR. 982 472 369, KUNDENR. 5772

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 512 048	1 512 048	1 512 000	1 547 000
Andre inntekter	3	9 500	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 521 548	1 512 048	1 512 000	1 547 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-13 131	-24 536	-39 000	-39 000
Styrehonorar	5	-70 000	-66 000	-70 000	-70 000
Revisjonshonorar	6	-10 946	-16 194	-10 000	-10 000
Andre honorarer		-23 125	-19 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-71 138	-64 836	-68 900	-72 000
Konsulenthonorar	7	-11 958	-267	-25 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-158 387	-478 529	-284 300	-287 000
Forsikringer		-133 484	-119 840	-141 900	-170 000
Kommunale avgifter		-316 911	-250 627	-310 000	-357 000
Kostnader sameie		-167 320	-104 583	-160 000	-160 000
Energi/fyring	9	-108 382	-98 201	-77 000	-77 000
TV-anlegg/bredbånd		-166 692	-158 747	-160 000	-166 000
Andre driftskostnader	10	-122 752	-158 078	-156 800	-162 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 374 225	-1 559 437	-1 502 900	-1 595 000
DRIFTSRESULTAT		147 323	-47 389	9 100	-48 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	15 134	17 124	12 000	12 000
Finanskostnader	12	-45 855	-47 362	-44 000	-37 184
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-30 721	-30 238	-32 000	-25 184
ÅRSRESULTAT		116 602	-77 627	-22 900	-73 184
Overføringer:					
Udekket tap		0	-77 627		
Reduksjon udekket tap		116 602	0		





SAMEIET ERTELØKKA 10
ORG.NR. 982 472 369, KUNDENR. 5772

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		6 352	105
Forskuddsbetalte kostnader		171 023	166 692
Andre kortsiktige fordringer		0	1 199
Driftskonto OBOS-banken		121 043	69 688
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	4
Sparekonto OBOS-banken		53 635	0
Innestående i andre banker		0	26 980
SUM OMLØPSMIDLER		352 053	264 668
SUM EIENDELER		352 053	264 668
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-234 732	-351 333
SUM EGENKAPITAL		-234 732	-351 333
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	467 309	560 765
SUM LANGSIKTIG GJELD		467 309	560 765
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		22 869	19 969
Leverandørgjeld		94 135	32 377
Påløpte renter		2 472	2 890
SUM KORTSIKTIG GJELD		119 476	55 236
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		352 053	264 668
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Asker, 18.03.2025			
Styret i Sameiet Erteløkka 10			
Ole Kristian Øverli Schneider	Rene-Charles Gustavsen	Synne Fjellhaug	



**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	1 388 604
TV/Internett	123 444
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 512 048

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Diverse - Astrid Johanne Horn	9 500
SUM ANDRE INNETEKTER	9 500

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-13 131
SUM PERSONALKOSTNADER	-13 131

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 70 000.



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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 10 946.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 100
Obos Prosjekt AS	-8 858
SUM KONSULENTHONORAR	-11 958

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-7 737
Drift/vedlikehold VVS	-6 450
Drift/vedlikehold heisanlegg	-50 023
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-18 118
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-76 059
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-158 387

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-108 382
SUM ENERGI / FYRING	-108 382

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Vaktmestertjenester	-36 189
Renhold ved firmaer	-74 189
Andre fremmede tjenester	-3 683
Andre kontorkostnader	-1 934
Porto	-3 600
Bank- og kortgebyr	-3 152
Øreavrunding	-4
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-122 752

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Kundeutbytte fra Gjensidige	12 644
Renter bank	2 490
SUM FINANSINTEKTER	15 134

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-45 855
SUM FINANSKOSTNADER	-45 855



**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**

Sparebanken Øst

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 8,80 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2018

-1 000 000

Nedbetalt tidligere

439 235

Nedbetalt i år

93 456

-467 309

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-467 309





Verification

Transaction 09222115557541824573

Document

Årsregnskap 2024

Main document

5 pages

Initiated on 2025-03-18 08:32:29 CET (+0100) by Karen Skarbøvik Mellbye (KSM)

Finalised on 2025-03-19 17:50:28 CET (+0100)

Initiator

Karen Skarbøvik Mellbye (KSM)

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Company reg. no. 934 261 585

karen.mellbye@obos.no

Signatories

Ole Kristian Schneider (OKS)

overli.schneider@gmail.com



The name returned by Norwegian BankID was "Ole Kristian Øverli"

BankID issued by "Eika Gruppen AS"

2023-09-20 21:15:00 CEST (+0200)

Signed 2025-03-19 14:55:21 CET (+0100)

Rene-Charles Gustavsen (RG)

rc.gustavsen@gmail.com



The name returned by Norwegian BankID was "Rene-Charles Gustavsen"

BankID issued by "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2024-02-23 13:11:54 CET (+0100)

Signed 2025-03-19 15:12:14 CET (+0100)

Synne Fjellhaug (SF)

synne_fjellhaug@hotmail.com



The name returned by Norwegian BankID was "Synne Fjellhaug"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2024-04-03 18:00:39 CEST (+0200)

Signed 2025-03-19 17:50:28 CET (+0100)

Vedlegg 1

13 av 18

1/2



Årsregnskap 2024.pdf



Verification

Transaction 09222115557541824573

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

Vedlegg 1

14 av 18

2/2



Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET ERTELØKKA 10.

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
Bente Hodne
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: AGPYK5BDVM-O2XUA-ETLU-AJXC-O2VJ2



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."

Hodne, Bente

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-175318

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-20 17:23:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AGPYK-SBDMM-O2XUA-ETLU-AJEXC-O2VZ

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.

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. 16 av 18 5/2 Sameiet Erteløkka 10.pdf



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 2.04.25

Selskapsnummer: 5772 Selskapsnavn: SAMEIET ERTELØKKA 10

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.