



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 621 082
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HERTZBERGGATE 3
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: 12.05.2025

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, 26.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 983621082

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		1 358 292	1 145 544
Sum inntekter		1 358 292	1 145 544
Kostnader			
Lønnskostnad	3	52 486	52 486
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	16 988	1 416
Annen driftskostnad	3	1 233 290	1 041 159
Sum kostnader		1 302 764	1 095 061
Driftsresultat		55 528	50 483
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 674	16 614
Sum finansinntekter		17 674	16 614
Annen finanskostnad		46 615	43 852
Sum finanskostnader		46 615	43 852
Netto finans		-28 941	-27 238
Resultat før skattekostnad		26 587	23 245
Årsresultat		26 587	23 245
Totalresultat		26 587	23 245
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		26 587	23 245
Sum overføringer og disponeringer		26 587	23 245



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		32 559	49 547
Sum varige driftsmidler		32 559	49 547
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		32 559	49 547
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		91 085	76 997
Sum fordringer		91 085	76 997
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		90 449	126 089
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		90 449	126 089
Sum omløpsmidler		181 534	203 086
SUM EIENDELER		214 093	252 633

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		356 784	383 371
Sum opptjent egenkapital		-356 784	-383 371
Sum egenkapital		-356 784	-383 371
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		458 274	558 285
Sum annen langsiktig gjeld		458 274	558 285
Sum langsiktig gjeld		458 274	558 285
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		190	12 227
Leverandørgjeld		55 398	65 423
Annen kortsiktig gjeld		57 015	70
Sum kortsiktig gjeld		112 604	77 720
Sum gjeld		570 878	636 005
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		214 093	252 633



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 514260

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 621 082
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET HERTZBERGGATE 3
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: 12.05.2025

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, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 983 621 082
SAMEIET HERTZBERGGATE 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 358 292	1 145 544
Sum inntekter		1 358 292	1 145 544
Kostnader			
Lønnskostnad	3	52 486	52 486
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	16 988	1 416
Annen driftskostnad	3	1 233 290	1 041 159
Sum kostnader		1 302 764	1 095 061
Driftsresultat		55 528	50 483
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 674	16 614
Sum finansinntekter		17 674	16 614
Annen finanskostnad		46 615	43 852
Sum finanskostnader		46 615	43 852
Netto finans		-28 941	-27 238
Resultat før skattekostnad		26 587	23 245
Årsresultat		26 587	23 245
Totalresultat		26 587	23 245
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		26 587	23 245
Sum overføringer og disponeringer		26 587	23 245



Udekket tap	356 784	383 371
Sum opptjent egenkapital	-356 784	-383 371
Sum egenkapital	-356 784	-383 371
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	458 274	558 285
Sum annen langsiktig gjeld	458 274	558 285
Sum langsiktig gjeld	458 274	558 285
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	190	12 227
Leverandørgjeld	55 398	65 423
Annen kortsiktig gjeld	57 015	70
Sum kortsiktig gjeld	112 604	77 720
Sum gjeld	570 878	636 005
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	214 093	252 633



Organisasjonsnr: 983 621 082
SAMEIET HERTZBERGGATE 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

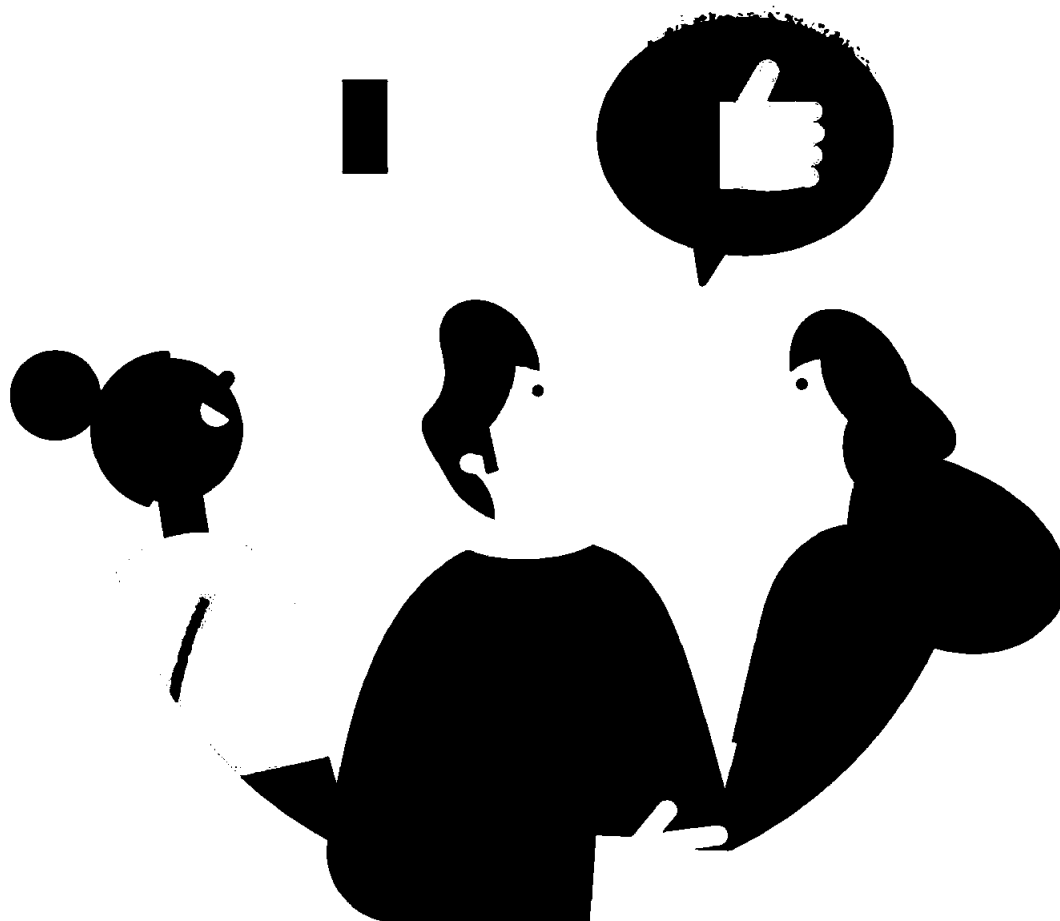
Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Årsmøte 2024

4514 Sameiet Hertzberggate 3



BESKYTTET



Innkalling til årsmøte

**Ordinært årsmøte i Sameiet Hertzberggate 3
avholdes 12. Mai 2025 kl. 19:00 i Fagerborg barnehage, inngang via Hertzbergs gate.**

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAPET FOR 2024

3. STYREHONORAR

- A) Styret foreslår følgende styrehonorar i 2025: NOK 22 000 til styreleder og NOK 8000 til styremedlemmer. Forslaget til styrehonorar for 2025 er likt styrehonoraret som ble vedtatt i 2024.

4. INNKOMNE FORSLAG

- A) Ingen forslag er meldt inn.

5. VALG AV TILLITSVALGTE



- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 3 styremedlemmer for 1 år

Oslo, 06.05.2024

Styret i Sameiet Hertzberggate 3


Ismail Acar


Martin Drevvatne

 
Andreas Måløy Ellen Kristine Vold

Protokollen blir gjort tilgjengelig på Vibbo.no

BESKYTTET



ÅRSRAPPORT FOR 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

- Ismail Acar (styreleder, 2023/2024)
- Martin Drevvatne (nestleder, 2023/2024)
- Andreas Måløy (styremedlem, 2023/2024)
- Ellen Kristine Vold (styremedlem, 2023/2024)

Styrets viktigste arbeid

- Fjernet gjerdet på baksiden og tujahekken er trimmet.
- Fjernet gamle apparater i kjelleren ved oppg. B
- Kontroll og spylt sluk i kjeller
- Fjernet to kraner i vaskekjeller og utbedret kum
- Utreder mulig fuktskade i hovedak i 3 etg. oppgang B
- Treet ved søppelskuret er beskåret
- Innført høstdugnad
- Videreført alle operasjonelle aktiviteter og administrative aktiviteter
- Reforhandlet rente på hovedlån
- Gjennomgang av alle leverandører
 1. Ny trappetjeneste

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

I regnskapsåret 2024 hadde sameiet et årsresultat på NOK 26 587.

06. mai 2025

Styret i Sameiet Hertzbergs gate 3

Ismail Acar

Martin Drevvatne

Andreas Måløy

Ellen Kristine Vold

BESKYTTET



Bygdøy Allé 2
0257 Oslo
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET HERTZBERGGATE 3

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET HERTZBERGGATE 3.

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.

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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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
Ole Jarle Haukvik
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennio Dokumentnr: GVV1H-YZT07-3MZZM-JEEO-82TUF-ZKJFB



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."

Hauvik, Ole Jarle

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-13 18:34:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GWW1H-YZT07-3MZZM-JEDEF-BZTUF-ZKJPB

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 forsegløt med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

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.



**SAMEIET HERTZBERGGATE 3
ORG.NR. 983 621 082, KUNDENR. 4514**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 358 292	1 145 544	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 358 292	1 145 544	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-6 486	-6 486	0	0
Styrehonorar	4	-46 000	-46 000	0	0
Avskrivninger	12	-16 988	-1 416	0	0
Revisjonshonorar	5	-7 460	-8 627	0	0
Regnskapsførerhonorar		-48 403	-45 966	0	0
Konsulenthonorar	6	-3 719	0	0	0
Drift og vedlikehold	7	-31 961	-33 218	0	0
Forsikringer		-164 485	-151 035	0	0
Kommunale avgifter	8	-360 701	-307 275	0	0
Energi/fyring		-441 735	-316 441	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-76 941	-72 975	0	0
Andre driftskostnader	9	-97 886	-105 622	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 302 764	-1 095 061	0	0
DRIFTSRESULTAT		55 528	50 483	0	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	17 674	16 614	0	0
Finanskostnader	11	-46 615	-43 852	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-28 941	-27 238	0	0
ÅRSRESULTAT		26 587	23 245	0	0
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		26 587	23 245		





**SAMEIET HERTZBERGGATE 3
ORG.NR. 983 621 082, KUNDENR. 4514**

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	12	32 559	49 547
SUM ANLEGGSMIDLER		32 559	49 547
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		12 143	56
Forskuddsbetalte kostnader		78 942	76 941
Driftskonto OBOS-banken		90 449	126 089
SUM OMLØPSMIDLER		181 534	203 086
SUM EIENDELER		214 093	252 633
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-356 784	-383 371
SUM EGENKAPITAL		-356 784	-383 371
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	458 274	558 285
SUM LANGSIKTIG GJELD		458 274	558 285
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 459	0
Leverandørgjeld		55 398	65 423
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 250 000)		0	0
Påløpte renter		190	3 896
Påløpte avdrag		0	8 331
Annen kortsiktig gjeld	15	52 556	70
SUM KORTSIKTIG GJELD		112 603	77 720
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		214 093	252 633
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 28.02.2025

Styret i Sameiet Hertzberggate 3

Ismael Acar

Andreas Måløy

Ellen Kristine Vold

Martin Drevvatne



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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 297 292
Parkering	61 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 358 292

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-6 486
SUM PERSONALKOSTNADER	-6 486

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 46 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 460.



**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 719
SUM KONSULENTHONORAR	-3 719

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-6 290
Drift/vedlikehold elektro	-3 097
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-21 013
Kostnader dugnader	-1 562
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-31 961

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-223 408
Feieavgift	-6 800
Renovasjonsavgift	-130 492
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-360 701

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-4 549
Vaktmestertjenester	-56 039
Renhold ved firmaer	-33 288
Andre fremmede tjenester	-363
Bank- og kortgebyr	-2 769
Velferdskostnader	-878
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-97 886

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	343
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	583
Kundeutbytte fra Gjensidige	16 748
SUM FINANSINNTEKTER	17 674

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-41 011
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-2 000
Renter på leverandørgjeld	-30
Renter og provisjon på kassekreditt	-3 574
SUM FINANSKOSTNADER	-46 615



**NOTE: 12****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Søppelhus	
Tilgang 2023	50 963
Avskrevet tidligere	-1 416
Avskrevet i år	-16 988
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	32 559

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-16 988
--------------------------------	----------------

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	
Lånet er et serielån med flytende rente.	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,60 %. Løpetiden er 12 år.	
Opprinnelig 2017	-1 500 000
Nedbetalt tidligere	941 715
Nedbetalt i år	100 011
	-458 274
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-458 274

NOTE: 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	-70
Avsatt styrehonorar	-52 486
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-52 556

