



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 114 663  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ØSTENSJØENGA  
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Ida Tunhøvd Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 13.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 354 332	1 354 332
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 354 332</b>	<b>1 354 332</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		1 521 735	803 833
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 567 375</b>	<b>849 473</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-213 043</b>	<b>504 859</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 910	7 999
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 910</b>	<b>7 999</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>29 910</b>	<b>7 999</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-183 133</b>	<b>512 858</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-183 133</b>	<b>512 858</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-183 133</b>	<b>512 858</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-183 133	512 858
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-183 133</b>	<b>512 858</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		34 330	30 526
Sum fordringer		34 330	30 526
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 452 195	1 645 403
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 452 195	1 645 403
Sum omløpsmidler		1 486 525	1 675 929
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 486 525</b>	<b>1 675 929</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 451 345	1 634 479
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 451 345</b>	<b>1 634 479</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 451 345</b>	<b>1 634 479</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		20 620	19 095
Annen kortsiktig gjeld		14 560	22 356
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 180</b>	<b>41 451</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 180</b>	<b>41 451</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 486 525</b>	<b>1 675 929</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 542118

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 997 114 663  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ØSTENSJØENGA  
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Ida Tunhøvd Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 997 114 663  
SAMEIET ØSTENSJØENGA

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 354 332	1 354 332
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 354 332</b>	<b>1 354 332</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		1 521 735	803 833
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 567 375</b>	<b>849 473</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-213 043</b>	<b>504 859</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 910	7 999
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 910</b>	<b>7 999</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>29 910</b>	<b>7 999</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-183 133</b>	<b>512 858</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-183 133</b>	<b>512 858</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-183 133</b>	<b>512 858</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-183 133	512 858
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-183 133</b>	<b>512 858</b>



Organisasjonsnr: 997 114 663  
SAMEIET ØSTENSJØENGA

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		34 330	30 526
Sum fordringer		34 330	30 526
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 452 195	1 645 403
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 452 195	1 645 403
Sum omløpsmidler		1 486 525	1 675 929
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 486 525</b>	<b>1 675 929</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 451 345	1 634 479
Sum opptjent egenkapital		1 451 345	1 634 479



Sum egenkapital	1 451 345	1 634 479
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	20 620	19 095
Annen kortsiktig gjeld	14 560	22 356
Sum kortsiktig gjeld	35 180	41 451
Sum gjeld	35 180	41 451
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 486 525</b>	<b>1 675 929</b>



Organisasjonsnr: 997 114 663  
SAMEIET ØSTENSJØENGA

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

**Note**

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	40000.00	
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4040.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	44040.00	

**Note**

**Ekstraordinære inntekter og kostnader**

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet





## Innkalling til årsmøte

---

Ordinært årsmøte i Østensjøenga Sameiet  
avholdes Torsdag 23. Mai 2024 kl. 18 i Bøler Kirke / Cafe

---

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 REGNSKAP FOR 2023

- A) Årsrapport og regnskap for 2023
- B) Styret foreslår overføring fra egenkapital for å dekke underskuddet.

### 3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

### 4. INNKOMNE FORSLAG

Sak 1. P-plass 61A

Forslagsstiller: Pål Sørvær og Solveig Munch-Ellingsen

Saksinformasjon:

Litt bakgrunn:

General Ruges vei 61a har biloppstillingsplassen nærmest garasjen. Denne er ikke spesielt gunstig å bruke da man står i veien for de som skal inn i garasjen. Etter første snøfall/måking er den i praksis ubrukelig fram til snøen smelter, da man blir stående enda lengre ut pga snølagring langs veggen.

Forslag 1a:

Styret ser på muligheten for å lage 5 p-plasser ved siden av avfallshåndteringen der det i dag er 4 plasser (målt at dette er teoretisk mulig), eller skape en ekstra p-plass et annet sted på øvre plan. Den ekstra plassen nærmest husene (nr 55) byttes mot plassen foran garasjen som 61a disponerer i dag. Plassen foran garasjen gjøres om fra biloppstillingsplass til fellesareal.

Om forslag 1a ikke går gjennom ønsker vi at forslag 1b behandles:

Styret kommer med et tilbud for å kjøpe tilbake biloppstillingsplassen foran garasjen som 61a disponerer i dag, og gjøre om denne biloppstillingsplassen til fellesareal.



Ikke en del av saken, men innspill til Styret om en av forslagene over går gjennom: Det nye fellesarealet kan brukes til plassering strøboks eller annet fornuftig.

Mvh Pål og Solveig, 61a

99705422

[Sorvar@gmail.com](mailto:Sorvar@gmail.com)

Sak 2:

Sak til Generalforsamling - Utbedring av avløpsrør

Hei

Viser til vedlegg og til Skadenummer N0428746 Obos 2304911, samt min mail av 02.10.23 til Styret.

Dette er 2. gang at jeg får inn vann i kjelleren, forrige gang tror jeg var våren-2018 – ved påsketider. Da klarte min datter og jeg å begrense skaden fordi vi oppdaget oversvømmelsen tidlig om morgenen. Ved egen innsats i 4-5 timer klarte vi å hindre vannet å trekke ut i gangen i kjelleren. Vi øste opp vann i bøtte, løp opp trappen og tømte det ut i hagen. Den skaden ble også meldt til Tryg Forsikring.

Det er uholdbart å fortsette på denne måten, til stadighet å være engstelig for tilbakeslag fra avløpsrøret og inn på badet i kjelleren.

Dersom dette skjer igjen – hvem skal da dekke skaden? Min innboforsikring dekker ikke slike skader og kan jeg forvente at Tryg Forsikring skal fortsette å dekke denne skaden som er kjent for Sameiet? Bør den ikke utbedres? Dette problemet kan også gjøre det vanskelig å evn selge boligenheter dersom feilen med røret ikke blir utbedret. Min seksjon ligger nok lavest av alle enhetene og er av den grunn kanskje mest utsatt for tilbakeslag fra avløpsrøret. Vi har også en rist ved inngangspartiet som ble lagt ned fordi regnvann/ smeltevann ikke rant unna etter at det ble asfaltert i sameiet.

For ikke å nevne alt merarbeid og frustrasjon en slik vannskade medfører for oss som bor i enheten.

Forslag;

1. avløpsrør graves frem og legges på nytt slik at fallhøyden blir riktig
2. kan det også legges inn en tilbakeslagsventil på avløpsrøret?



sak 3.

Hei

Innsynsskjermen/støyskjermen på øvre rekke har delvis mistet sin funksjon etter at kommunen har hevet vei og fortau. Jeg foreslår at det monteres et par bord vannrett på toppen. Dette kan kanskje gjøres på en dugnad? Vi må sjekke med kommunen om dette er søknadspiktig.

Mvh

Leif Salamonsen

GRV 57 C

Sak 4: Endring av vedtekter § 8. Den enkelte seksjonseiernes vedlikeholdsplikt

Dagens tekst i § 8:

§ 8 Den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt Den enkelte seksjonseier skal fullt ut og for egen regning holde bruksenheten med tilleggsareal i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som overflater av balkonger, dører og vinduer innvendig, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder, vasker, apparater og innvendige flater.

Forslag til endring/presisering fra styret:

§ 8 Den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt

Den enkelte seksjonseier skal fullt ut og for egen regning holde bruksenheten med tilleggsareal i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som samtlige overflater av balkonger (terrassebord, rekkverk, spiler i skilleveggene, toppbord), dører innvendige/utvendige, vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder, vasker, apparater og innvendige flater.

Sak 5. Godtgjørelse til styret:

Sameiet Østensjøenga er relativt nytt, men vi merker at det blir mer og mer å gjøre nå som Sameiet er 13 år gammelt samt at godtgjørelsen har stått stille i 11



år. Derfor fremmer vi et ønske om å øke godtgjørelse til styret fra dagens 40.000.- til 50.000

Forslag til vedtak 1 a:

Vi har sett på muligheten ved å utvide til 5 plasser på øvre rekke. Det er et krav om å ha HC plass, og da utgår muligheten ved å få inn en 5. plass pga. plassmangel. Det foreligger også en ny eierseksjonslov, som kan gjøre de plassene vi har pdd. på gjesteparkeringen utfordrene.

Styrets innstilling: Styret er imot sak 1 a.

Forslag 1b.

Forslag til vedtak: Styret ser det ikke hensiktsmessig å kjøpe ut en p-plass. Da den kan benyttes som tiltenkt. Dersom snø forhindrer inn og utkjøring fra garasjen, så henstiller vi til det kommende styret å ta dette opp med Bygårdsservice som vi bruker pdd. Eller salg av plassen til annen beboer  
Styrets innstilling: Styret går imot forslaget.

Forslag til vedtak 2: (avløpsrør)

Styret har jobbet ganske mye med denne saken og vi har innhentet tilbud på å få utbedret avløpsrøret. Styret sender ut et dokument i forkant av GEN. slik at alle forstår kompleksiteten.

Her følger estimert pris og forslag fra entreprenør.

Tilbudet er utarbeidet etter deres forespørsel.

Det forutsettes at Oslo Kommune Bymiljøetaten godkjenner innsnevring av gate/vei. Det forutsettes at avløp lar seg legge med tilstrekkelig fall. Det er satt av 4 timer til rørlegger i åpen grøft. Det er beregnet å undergrave eksisterende støyskjerm. Det forutsettes at denne tåler det. Dersom denne ikke tåler undergraving, vil vi ta en dialog om løsning og eventuelt kostnader fortløpende. Det blir nødvendig å utføre graving på begge sider av støyskjermen. Vi må få tilgang til hagen i general Ruges Vei 61 i arbeidsperioden.

Det er beregnet å grave i fortau, og i privat hage.

Kr. 239 000,00

+ 25% MVA Kr. 59 750,00

SUM Kr. 298 750,00

Styrets innstilling: Styret går inn for forslag 1.

2. kan det også legges inn en tilbakeslagsventil på avløpsrøret?

Forslag til vedtak. Slike ventiler vil over tid også trenge service, og vi mener at pkt. 1



er godt nok og etter anbefaling fra entreprenør.

Styrets innstilling: Styret går imot forslaget 2

Sak 3. Styret går i mot forslaget da innsynsskjermen virker som den skal for flere husstander. Dette er forøvrig søknadspliktig. Søknadspris 7-10.000.- ( mulig arkitekttegning) pris 5-10.000.-

Sak 4.

Forslag til endring/presisering fra styret:

§ 8 Den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt

Den enkelte seksjonseier skal fullt ut og for egen regning holde bruksenheten med tilleggsareal i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som samtlige overflater av balkonger (terrassebord, rekkverk, spiler i skilleveggene, toppbord), dører innvendige/utvendige, vinduer, rør, sikringskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder, vasker, apparater og innvendige flater.

Sak 5.

Styret går for forslaget.

## 5. VALG AV TILLITSVALGTE

Styreleder - på valg for 2 år i 2024:

- Leif Salamonsen (GRV 57C) i 2024
- Anne Kamfjord (GRV 57A) i 2025

Styremedlem - på valg for 2 år i 2024:

- Anne Kamfjord (GRV 57A) i 2024
- Leif Salamonsen (GRV 57C) i 2025

Valgkomite - på valg for 1 år i 2024:

- Jon Freddy Feragen (GRV 59D)
- Marius Pedersen Einang (GRV 61D)

Ikke på valg i år - ble valgt for 2 år i 2023:

- Styremedlem: Belma Zejnilagic, GRV 55B



- Vara: David Håsäther, GRV 57E

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](https://vibbo.no)



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikå  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET MYRA TERRASSE 93, 95 OG 97

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET MYRA TERRASSE 93, 95 OG 97.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 sameiets 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. Betyggende 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 Dokumentnr: LPH-IB4PN-6E6G-1B00C-1M2YB-TBNTV



# 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."

## Hans Petter Urkedal

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-08 15:58:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LPZH-IB4PN-6E6GJ-YB0OC-1M2YB-TBNTV

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



**SAMEIET ØSTENSJØENGA**  
**ORG.NR. 997 114 663, KUNDENR. 7066**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 354 332	1 354 332	1 354 000	1 354 331
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 354 332</b>	<b>1 354 332</b>	<b>1 354 000</b>	<b>1 354 331</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-5 640	-5 640	-6 000	-5 640
Styrehonorar	4	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-7 471	-8 671	-8 000	-9 500
Forretningsførerhonorar		-62 203	-59 800	-63 000	-70 000
Konsulenthonorar	6	-1 375	-6 600	-11 000	-8 000
Drift og vedlikehold	7	-585 001	-21 473	-918 250	-125 000
Forsikringer		-128 275	-97 168	-107 000	-145 000
Kommunale avgifter	8	-362 546	-321 014	-368 000	-353 420
Energi/fyring		-33 855	-38 510	-30 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-236 971	-168 089	-165 000	-290 000
Andre driftskostnader	9	-104 039	-82 507	-97 000	-103 300
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 567 375</b>	<b>-849 473</b>	<b>-1 813 250</b>	<b>-1 189 860</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-213 043</b>	<b>504 859</b>	<b>-459 250</b>	<b>164 471</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	29 910	7 999	1 000	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>29 910</b>	<b>7 999</b>	<b>1 000</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-183 133</b>	<b>512 858</b>	<b>-458 250</b>	<b>164 471</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	512 858		
Fra opptjent egenkapital		-183 133	0		



**SAMEIET ØSTENSJØENGA**  
**ORG.NR. 997 114 663, KUNDENR. 7066**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		0	5 242
Forskuddsbetalte kostnader		34 330	25 284
Driftskonto OBOS-banken		363 464	932 830
Sparekonto OBOS-banken		213 007	207 399
Sparekonto OBOS-banken II		875 724	505 174
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 486 525</b>	<b>1 675 929</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 486 525</b>	<b>1 675 929</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 451 345	1 634 479
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 451 345</b>	<b>1 634 479</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 560	22 356
Leverandørgjeld		20 620	19 095
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>35 180</b>	<b>41 451</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 486 525</b>	<b>1 675 929</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 07.03.2024  
Styret i Sameiet Østensjøenga

Jon Freddy Feragen

Belma Zejnilagic

Xi Zhao

**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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 093 932
TV/bredbånd	149 184
Garasje	103 104
Parkering	8 112
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 354 332</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 640</b>

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 2022/2023, og er på kr 40 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 471.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 375
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 375</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-486 636
Drift/vedlikehold VVS	-4 553
Drift/vedlikehold elektro	-27 030
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-35 190
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-1 439
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-26 749
Egenandel forsikring	-1 000
Kostnader dugnader	-2 404
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-585 001</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-207 098
Feieavgift	-2 040
Renovasjonsavgift	-153 408
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-362 546</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 500
Container	-12 850
Driftsmateriell	-538
Snørydding	-76 149
Andre fremmede tjenester	-488
Kontingenter	-1 990
Bank- og kortgebyr	-2 707
Velferdskostnader	-6 817
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-104 039</b>

**NOTE: 10****FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	3 752
Renter av sparekonto i OBOS-banken	26 158
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>29 910</b>