



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 343 896
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NONNEGATA 11
Forretningsadresse: Nonnegata 11
0656 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: 05.05.2025

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, 03.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 985343896

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		3 678 982	987 820
Sum inntekter		3 678 982	987 820
Kostnader			
Lønnskostnad		75 306	75 306
Annen driftskostnad		3 089 497	847 044
Sum kostnader		3 164 803	922 350
Driftsresultat		514 179	65 470
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 353	22 453
Sum finansinntekter		37 353	22 453
Annen finanskostnad		16 291	18 419
Sum finanskostnader		16 291	18 419
Netto finans		21 062	4 034
Resultat før skattekostnad		535 241	69 504
Årsresultat		535 241	69 504
Totalresultat		535 241	69 504
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		535 241	69 504
Sum overføringer og disponeringer		535 241	69 504



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			
Andre fordringer		166 849	229 634
Sum finansielle anleggsmidler		166 849	229 634
Sum anleggsmidler		166 849	229 634
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		84 437	77
Andre fordringer		43 734	39 725
Sum fordringer		128 171	39 802
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 190 399	734 465
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 190 399	734 465
Sum omløpsmidler		1 318 570	774 267
SUM EIENDELER		1 485 419	1 003 901

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			
Annen egenkapital		1 278 967	743 727
Sum opptjent egenkapital		1 278 967	743 727
Sum egenkapital		1 278 967	743 727
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		166 849	229 634
Sum annen langsiktig gjeld		166 849	229 634
Sum langsiktig gjeld		166 849	229 634
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		71	6 620
Leverandørgjeld		20 486	12 953
Annen kortsiktig gjeld		19 046	10 968
Sum kortsiktig gjeld		39 603	30 541
Sum gjeld		206 452	260 175
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 485 419	1 003 901



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 441952

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 343 896
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NONNEGATA 11
Forretningsadresse: Nonnegata 11
0656 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: 05.05.2025

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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 985 343 896
SAMEIET NONNEGATA 11

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 678 982	987 820
Sum inntekter		3 678 982	987 820
Kostnader			
Lønnskostnad		75 306	75 306
Annen driftskostnad		3 089 497	847 044
Sum kostnader		3 164 803	922 350
Driftsresultat		514 179	65 470
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 353	22 453
Sum finansinntekter		37 353	22 453
Annen finanskostnad		16 291	18 419
Sum finanskostnader		16 291	18 419
Netto finans		21 062	4 034
Resultat før skattekostnad		535 241	69 504
Årsresultat		535 241	69 504
Totalresultat		535 241	69 504
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		535 241	69 504
Sum overføringer og disponeringer		535 241	69 504



Organisasjonsnr: 985 343 896
SAMEIET NONNEGATA 11

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			
Andre fordringer		166 849	229 634
Sum finansielle anleggsmidler		166 849	229 634

Sum anleggsmidler		166 849	229 634
-------------------	--	---------	---------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Kundefordringer		84 437	77
Andre fordringer		43 734	39 725
Sum fordringer		128 171	39 802

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 190 399	734 465
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 190 399	734 465

Sum omløpsmidler		1 318 570	774 267
------------------	--	-----------	---------

SUM EIENDELER		1 485 419	1 003 901
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0

Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 278 967	743 727



Sum opptjent egenkapital	1 278 967	743 727
Sum egenkapital	1 278 967	743 727
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	166 849	229 634
Sum annen langsiktig gjeld	166 849	229 634
Sum langsiktig gjeld	166 849	229 634
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	71	6 620
Leverandørgjeld	20 486	12 953
Annen kortsiktig gjeld	19 046	10 968
Sum kortsiktig gjeld	39 603	30 541
Sum gjeld	206 452	260 175
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 485 419	1 003 901



Organisasjonsnr: 985 343 896
SAMEIET NONNEGATA 11

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. 3846
SAMEIET NONNEGATA 11



Velkommen til årsmøte i SAMEIET NONNEGATA 11

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:

5. mai 2025 kl. 19:00, OBOS sine kontorlokaler i Kværnerbyen (Oslo K) – Freserveien 1).

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. Portrommet
8. Forslag til endring i vedtekter for Sameiet Nonnegata 11
9. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET NONNEGATA 11



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

Rådgiver i OBOS, Margrethe Køhler Eggan er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Rådgiver i OBOS, Margrethe Køhler Eggan er foreslått. Protokollvitne(r) velges i møtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg
1. 3846 Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 66 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 66 000.



Sak 7

Portrommet

Forslag fremmet av:

Bernard Azinger

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vi opplever stadig vekk at uvedkommende som søker ly for regn og har behov for et sted å overnatte og bruker dermed portrommet vårt. Det er også tydelig tegn på innbruddsforsøk ved inngangsdøra. Det er bare et spørsmål om tid når dette skjer.

Derfor ønsker jeg å foreslå om å flytte dagens port lenger ut mot inngangen av portrommet. Sannsynligheten at uvedkommende kommer seg vi bakgården in til vårt hus er betydelig mindre en fritt adkomst via gateplan.

Samtidig har vårt callings system behov for oppgradering. Mange telefoner fungerer ikke lenger og det er meldt in behov for bilde/ video overføring.

Forslag til vedtak

Det gis tillatelse for styret å sette i gang prosess for å flytte porten, samtidig å oppgradere dagens porttelefon til en mer fremtidsrettet løsning.

Sak 8

Forslag til endring i vedtekter for Sameiet Nonnegata 11

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Det er en overlapp mellom vedtektene for Sameiet Nonnegata 11 (N11) og Garasjesameiet (GS). Se vedlagt saksbeskrivelse i vedlegg:

Forslag til endring i vedtekter for Sameiet Nonnegata 11.

Forslag til vedtak

Vedtektsendring godkjennes i henhold til vedlagt saksbeskrivelse i vedlegg: "Forslag til endring i vedtekter for Sameiet Nonnegata 11".

Vedlegg

2. Forslag til endring i vedtekter for Sameiet Nonnegata 11.pdf

Sak 9

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bernhard Azinger

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

Bytte av vannkran i garasje. (gammel og drypper vann)

Armerings og garasjerehabilitering,

Rens av takrenne og nedløp. (vår og høst)

Oppfølging av beboer henvendelser

Godkjenning av nye leietager

Flere tester av brannvarslingsanlegg

Bytte av avløpsrør/ kloakkrør i garasje grunnet lekkasje.

Oppfølging ang heis

8 styremøter, pluss mange styremøter- byggeherre møter og teams møter grunnet rehabilitering

Vår dugnad

Internkontroll/ HMS

Beskjæring av bjørketre i bakgården

Løpende vedlikehold



ÅRSREGNSKAPET

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

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

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes kapitalinnkallingen knyttet til rehabiliteringsprosjektet.

Driftskostnadene er lavere enn budsjettert, hovedsakelig fordi rehabiliteringsprosjektet var mindre kostbart enn forventet.

Resultat

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

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 1 278 967.



Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

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

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på en økning på 5 % av felleskostnadene fra 1. februar 2025. Kabel-TV ble fra samme dato justert til faktisk kostnad per seksjon med en månedlig økning på kr 41.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET NONNEGATA 11.

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)



SAMEIET NONNEGATA 11 ORG.NR. 985 343 896, KUNDENR. 3846

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	857 016	854 136	1 066 000	1 168 224
Garasje	16	680 578	133 684	0	0
Andre inntekter	3	2 141 388	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 678 982	987 820	1 066 000	1 168 224
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-9 306	-9 306	-9 306	-9 306
Styrehonorar	5	-66 000	-66 000	-66 000	-66 000
Revisjonshonorar	6	-5 489	-12 275	-13 000	-14 000
Forretningsførerhonorar		-78 975	-58 094	-80 000	-83 000
Konsulenthonorar	7	-14 645	-25 000	-60 000	-8 000
Drift og vedlikehold	8	-2 404 935	-262 768	-3 365 000	-277 000
Forsikringer		-98 148	-91 526	-102 000	-122 000
Kommunale avgifter	9	-172 056	-145 931	-171 300	-196 300
Energi/fyring		-20 077	-20 432	-22 000	-22 000
TV-anlegg/bredbånd		-115 160	-105 801	-111 000	-122 000
Andre driftskostnader	10	-180 012	-125 218	-125 006	-168 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 164 803	-922 350	-4 124 612	-1 087 606
DRIFTSRESULTAT		514 179	65 470	-3 058 612	80 618
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	37 353	22 453	0	0
Finanskostnader	12	-16 291	-18 419	-16 000	-11 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		21 062	4 034	-16 000	-11 000
ÅRSRESULTAT		535 241	69 504	-3 074 612	69 618
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		535 241	69 504		



SAMEIET NONNEGATA 11 ORG.NR. 985 343 896, KUNDENR. 3846

BALANSE			
	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Langsiktige fordringer	13	166 849	229 634
SUM ANLEGGSMIDLER		166 849	229 634
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		84 437	77
Forskuddsbetalte kostnader		43 500	39 725
Andre kortsiktige fordringer	14	234	0
Driftskonto OBOS-banken		671 861	731 807
Skattetrekkskonto OBOS-banken		0	60
Sparekonto OBOS-banken		2 693	2 599
Sparekonto OBOS-banken II		515 846	0
SUM OMLØPSMIDLER		1 318 570	774 267
SUM EIENDELER		1 485 419	1 003 901
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 278 967	743 727
SUM EGENKAPITAL		1 278 967	743 727
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	166 849	229 634
SUM LANGSIKTIG GJELD		166 849	229 634
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		19 046	6 485
Leverandørgjeld		20 486	12 953
Påløpte renter		71	1 572
Påløpte avdrag		0	5 048
Annen kortsiktig gjeld		0	4 483
SUM KORTSIKTIG GJELD		39 603	30 541
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 485 419	1 003 901
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 12.03.2025
Styret i Sameiet Nonnegata 11

Bernhard Azinger /s/

Ole Kristian Nordsveen /s/

Solveig T. Dahl /s/

Dan Svoboda /s/

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

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR 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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	666 936
Garasje	124 380
Overført garasjer	-124 380
TV/Internett	112 080
Renhold	77 760
Lånekostnad	76 464
Bodleie	5 536
Overført garasjer	-5 536
Kommunale avgifter	240
Lånekostnad	-76 464
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	857 016

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Kaptialinnkalling boder	18 020
Kaptialinnkalling boder overført garasrasjen	-18 020
Tilbakebetaling for mye betalt bod ifm. feil i felleskostnad	-7 958
Tilbakebetaling for mye betalt bod ifm. feil i felleskostnad ovf garasjen	7 958
Kaptialinnkalling seksjoner	2 141 388
Kaptialinnkalling garasjer	540 600
Kaptialinnkalling garasjer ofv garasjen	-540 600
SUM ANDRE INNETEKTER	2 141 388

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-9 306
SUM PERSONALKOSTNADER	-9 306

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 66 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 489.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 645
SUM KONSULENTHONORAR	-14 645

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

OBOS Prosjekt AS	-429 137
Consolvo AS	-1 841 290
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-2 270 427
Drift/vedlikehold bygninger	-4 092
Drift/vedlikehold VVS	-17 228
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-45 602
Drift/vedlikehold heisanlegg	-33 003
Drift/vedlikehold brannsikring	-12 121
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-6 696
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-5 767
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-2 404 935

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-128 286
Feieavgift	-272
Renovasjonsavgift	-43 497
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-172 056

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 000
Vaktmestertjenester	-93 432
Renhold ved firmaer	-77 378
Andre fremmede tjenester	-336
Kontingenter	-3 130
Bank- og kortgebyr	-2 358
Velferdskostnader	-1 379
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-180 012

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av sparekonto i OBOS-banken	13 093
Renter bank	5 707
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	157
Andre renteinntekter	18 396
SUM FINANSINNTEKTER	37 353

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-16 291
SUM FINANSKOSTNADER	-16 291

NOTE: 13**LANGSIKTIGE FORDRINGER**

Lån sameiere	
Opprinnelig 2017	1 200 000
Innfridd tidligere fra seksjonseiere	-557 914
Nedbetalt tidligere	-412 452
Nedbetalt i år	-62 785
	166 849
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER	166 849

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregningskonto lån sameierne	234
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	234

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,80 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2017	-1 200 000
Nedbetalt tidligere	970 366
Nedbetalt i år	62 785
	166 849
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	166 849



NOTE: 16
GARASJER

INNETEKTER GARASJER

Leieinntekter	124 380
Boder	5 536
Portåpner	0
Kaptialinnkalling boder	18 020
Tilbakebetaling for mye betalt bod ifm. feil i felleskostnad	-7 958
Kaptialinnkalling garasjer	540 600
SUM INNETEKTER GARASJER	680 578

KOSTNADER GARASJER

Diverse materielle kostnader 100 %	-6 696
Andel styrehonorar og arbeidsgiveravgift 25 %	-18 827
Andel forretningsførerhonorar/revisjon 10%	-8 446
Andel vaktmester 50 % av totalkostand vaktmester	-46 716
Garasjefeiing	0
Andel forsikring 20 % av forsikringskostnaden	-19 630
Andel strøm 25 % av total strømkostnad	-5 019
Andel 6600 garasjerehabilitering	-558 020
SUM KOSTNADER GARASJER	-663 354

SUM GARASJER	17 224
---------------------	---------------



Forslag til endring i vedtekter for Sameiet Nonnegata 11

Det er en overlapp mellom vedtektene for Sameiet Nonnegata 11 (N11) og Garasjesameiet (GS). Siden dette kan skape motsetninger mellom de to settene med vedtekter foreslås følgende:

- Det foreslås å slette spesifiseringen av hvem som eier boden i punkt 1. På samme måte som eiere av garasjeplasser, bør eierne av bod stå i den samme listen som er omtalt i punkt 2. Hva som slettes er vist nedenfor.
- Det foreslås å slette spesifiseringen av kostnadsfordelingen innad i garasjesameiet i punkt 4 da dette er omtalt i garasjevedtektene. Hva som slettes er vist nedenfor. Ny setning er skrevet inn i rødt.

- (1) Garasjekjelleren under sameiet er seksjonert som næringsseksjon (snr. 1). Det er totalt 15 plasser og 1 bod i garasjekjelleren. Garasjeplassene eies delvis av seksjonseiere i sameiet og delvis av seksjonseiere i Sameiet Klostergata 1 jf. vedtektene punkt 1.2 (4). **Boden eies av seksjon 19 og seksjon 20.**
- (2) Det fremgår av egen liste hvem som har eiendomsrett til de ulike plassene. Listen følger som vedlegg til vedtektene (Vedlegg 2 – interne eiere og vedlegg 3 – eksterne eiere). Ajourhold av listene er ikke å anse som vedtektsendring og kan gjøres av styret/forretningsfører uten 2/3 flertall.
- (3) Bruken av garasjeanlegget må ikke på urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere. Nærmere regler om bruken kan fastsettes i sameiets husordensregler.
- (4) Alle eierne av garasjeplasser betaler sin del av næringsseksjonens felleskostnader. Se garasjesameiets vedtekter for detaljer. **Kostnaden fordeles med like stor del per parkeringsplass, med mindre annet blir avtalt. De som har bod betaler som en parkeringsplass.**



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 5.05.25

Selskapsnummer: 3846 Selskapsnavn: SAMEIET NONNEGATA 11

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.