



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 486 702
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: NORDSTRAND BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: 03.03.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.03.2026



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		1 362 072	1 270 944
Sum inntekter		1 362 072	1 270 944
Kostnader			
Lønnskostnad		86 716	57 050
Annen driftskostnad		723 571	835 866
Sum kostnader		810 287	892 916
Driftsresultat		551 785	378 028
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 130	12 320
Sum finansinntekter		7 130	12 320
Annen finanskostnad		390 294	348 092
Sum finanskostnader		390 294	348 092
Netto finans		-383 164	-335 772
Resultat før skattekostnad		168 621	42 255
Årsresultat		168 621	42 255
Totalresultat		168 621	42 255
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		168 621	42 255
Sum overføringer og disponeringer		168 621	42 255



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		14 332	4 658
Andre fordringer		55 822	49 095
Sum fordringer		70 154	53 753
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 277 370	1 245 491
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 277 370	1 245 491
Sum omløpsmidler		1 347 524	1 299 244
SUM EIENDELER		1 347 524	1 299 244

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 942 764	4 111 384
Sum opptjent egenkapital		-3 942 764	-4 111 384
Sum egenkapital		-3 942 764	-4 111 384
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 252 037	5 319 105
Sum annen langsiktig gjeld		5 252 037	5 319 105
Sum langsiktig gjeld		5 252 037	5 319 105
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 118	40 828
Leverandørgjeld		2 917	4 437
Annen kortsiktig gjeld		33 215	46 259
Sum kortsiktig gjeld		38 250	91 524
Sum gjeld		5 290 287	5 410 629
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 347 524	1 299 244



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 328459

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 486 702
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: NORDSTRAND BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 BERGEN

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: 03.03.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.03.2025



Organisasjonsnr: 980 486 702
NORDSTRAND BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 362 072	1 270 944
Sum inntekter		1 362 072	1 270 944
Kostnader			
Lønnskostnad		86 716	57 050
Annen driftskostnad		723 571	835 866
Sum kostnader		810 287	892 916
Driftsresultat		551 785	378 028
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 130	12 320
Sum finansinntekter		7 130	12 320
Annen finanskostnad		390 294	348 092
Sum finanskostnader		390 294	348 092
Netto finans		-383 164	-335 772
Resultat før skattekostnad		168 621	42 255
Årsresultat		168 621	42 255
Totalresultat		168 621	42 255
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		168 621	42 255
Sum overføringer og disponeringer		168 621	42 255



Organisasjonsnr: 980 486 702
NORDSTRAND BOLIGSAMEIE

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		14 332	4 658
Andre fordringer		55 822	49 095
Sum fordringer		70 154	53 753
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 277 370	1 245 491
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 277 370	1 245 491
Sum omløpsmidler		1 347 524	1 299 244
SUM EIENDELER		1 347 524	1 299 244
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 942 764	4 111 384
Sum opptjent egenkapital		-3 942 764	-4 111 384



Sum egenkapital	-3 942 764	-4 111 384
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 252 037	5 319 105
Sum annen langsiktig gjeld	5 252 037	5 319 105
Sum langsiktig gjeld	5 252 037	5 319 105
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 118	40 828
Leverandørgjeld	2 917	4 437
Annen kortsiktig gjeld	33 215	46 259
Sum kortsiktig gjeld	38 250	91 524
Sum gjeld	5 290 287	5 410 629
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 347 524	1 299 244



Organisasjonsnr: 980 486 702
NORDSTRAND BOLIGSAMEIE

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. 6284
NORDSTRAND BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i NORDSTRAND BOLIGSAMEIE

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:

3. mars 2025 kl. 18:00, Kyrkjelydhuset.

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 NORDSTRAND BOLIGSAMEIE



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.

Styrets innstilling

Det foreslås at Alexander Lilleskare (OBOS) leder møtet.

Forslag til vedtak

Alexander Lilleskare 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 Alexander Lilleskare (OBOS) foreslått. Som protokollvitne ble [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
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

Styrets innstilling
Årsrapport og regnskap godkjennes.

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

Vedlegg

- 1. 6284 Nordstrand - Revisjonsberetning 2024.pdf
- 2. 6284 - regnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 76 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 76 000.



Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Det skal velges 2 styremedlemmer.

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Eirik Molvik
- Irena Slawa Jennek
Jeg er ærlig og hjelpsom.
- Jan Olav Lien Hansen



Styrets årsrapport

Vi har gravd opp og lagd rist for avløp av vann ved innkjørsel til eiendommen, og forann inngangen i 35.

Gravd opp og reparert avløp for takvann.

Fått ordnet med blomster, ordnet med vei til fellesområdet.

Ryddet på området og laget grillplass.

Filmet nedløpet fra leiligheter, og tatt kontakt med firmaet som foretok arbeider med strømpe i rørene.

Vi har 10 års garanti.

Hatt gjennomgang av skorsteiner, og ordnet 2 vifter

Som var tette av sot.

Leiet inn vaskebyrå til trappevask.

Skiftet 4 inngangsdører til kjellere.

2 dugnader med svært dårlig oppmøte.

5 styremøter.



Til årsmøtet i Nordstrand Boligsameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2024

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for **Nordstrand Boligsameie** som viser et overskudd på kr 168 621. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen 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 borettslaget 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjett. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Revisorgruppen

Revisorgruppen
Hordaland AS
Nøstegaten 56,
N-5011 Bergen
Tlf.: +47 55 21 07 80

Avdeling Kvam:
Sandvenvegen 40,
N-5600 Norheimsund
Tlf.: +47 56 55 00 70

E-post:
hordaland@rg.no

Foretaksregisteret
NO 987 547 502 MVA
Bank 8580.14.20880

www.rg.no



Styrets ansvar for årsregnskapet

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. 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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, den 12. februar 2025
Revisorgruppen Hordaland AS

Roger Sleire
Statsautorisert revisor



NORDSTRAND BOLIGSAMEIE ORG.NR. 980 486 702, KUNDENR. 6284

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 359 072	1 270 944	1 359 000	1 359 000
Andre inntekter	3	3 000	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 362 072	1 270 944	1 359 000	1 359 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-10 716	-7 050	-7 000	-7 000
Styrehonorar	5	-76 000	-50 000	-60 000	-76 000
Revisjonshonorar	6	-5 026	-4 769	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-49 315	-46 830	-49 000	-51 000
Konsulenthonorar	7	-7 660	-7 504	-20 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-155 830	-319 778	-600 000	-601 000
Forsikringer		-186 239	-162 356	-178 000	-214 000
Energi/fyring	9	-31 078	-29 144	-40 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-203 436	-190 092	-200 000	-208 000
Andre driftskostnader	10	-84 986	-75 394	-82 500	-85 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-810 287	-892 916	-1 241 500	-1 297 000
DRIFTSRESULTAT		551 785	378 028	117 500	62 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	7 130	12 320	0	0
Finanskostnader	12	-390 294	-348 092	-383 000	-386 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-383 164	-335 772	-383 000	-386 000
ÅRSRESULTAT		168 621	42 255	-265 500	-324 000
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		168 621	42 255		



NORDSTRAND BOLIGSAMEIE ORG.NR. 980 486 702, KUNDENR. 6284

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		14 332	4 658
Forskuddsbetalte kostnader		55 822	49 095
Driftskonto OBOS-banken		1 277 342	1 245 464
Sparekonto OBOS-banken		28	27
SUM OMLØPSMIDLER		1 347 524	1 299 244
SUM EIENDELER		1 347 524	1 299 244
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	13	-3 942 764	-4 111 384
SUM EGENKAPITAL		-3 942 764	-4 111 384
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	5 252 037	5 319 105
SUM LANGSIKTIG GJELD		5 252 037	5 319 105
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		33 215	19 058
Leverandørgjeld		2 917	4 437
Påløpte renter		2 118	33 759
Påløpte avdrag		0	7 069
Annen kortsiktig gjeld		0	27 201
SUM KORTSIKTIG GJELD		38 250	91 524
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 347 524	1 299 244
Pantstillelse	15	7 200 000	7 200 000
Garantiansvar		0	0

Bergen, 12.02.2025
Styret i Nordstrand Boligsameie

Thor Kalland /s/

Eirik Molvik /s/

Vibeke Christine Hauge /s/

Jan Olav Lien Hansen /s/

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

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

INNTEKTER

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	1 152 000
Kabel-TV	191 808
Trappevask	15 264
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 359 072

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Salg av snøfreser	3 000
SUM ANDRE INNTEKTER	3 000

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-10 716
SUM PERSONALKOSTNADER	-10 716

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 76 000.



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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 026.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-813
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 848
SUM KONSULENTHONORAR	-7 660

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-134 439
Drift/vedlikehold VVS	-9 130
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-10 981
Kostnader dugnader	-1 281
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-155 830

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-31 078
SUM ENERGI / FYRING	-31 078

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 500
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-4 375
Håndverktøy	-3 738
Datautstyr	-384
Renhold ved firmaer	-53 862
Andre fremmede tjenester	-675
Kontor- og datarekvisita	-5 650
Trykksaker	-771
Andre kontorkostnader	-1 984
Porto	-600
Bank- og kortgebyr	-2 730
Velferdskostnader	-7 718
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-84 986

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	6 733
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	397
SUM FINANSINNTEKTER	7 130

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-390 294
SUM FINANSKOSTNADER	-390 294



**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**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,380 %. Løpetiden er 31 år.

Låneopptak 2020/2021/2022

-5 547 538

Nedbetalt tidligere

228 433

Nedbetalt i år

67 068

-5 252 037

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-5 252 037

NOTE: 15**PANTSTILLELSE**

OBOS-Banken har som långiver fordringspant i sameiets krav om innbetaling av felleskostnader iht. pantelovens § 4-10.

Fordringspanten er tinglyst i løsreregisteret og panteretten er meldt sameierne.



Resultatanalyse 2024 Nordstrand Boligsameie

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
Driftsinntekter				
Innkrevde felleskostnader	1 359 072	1 359 000	-72	0 %
Andre inntekter	3 000	0	-3 000	100 %
Sum driftsinntekter	1 362 072	1 359 000	-3 072	0 %
Driftskostnader				
Personalkostnader	-10 716	-7 000	3 716	-53 %
Styrehonorar	-76 000	-60 000	16 000	-27 %
Revisjonshonorar	-5 026	-5 000	26	-1 %
Forretningsførerhonorar	-49 315	-49 000	315	-1 %
Konsulenthonorar	-7 660	-20 000	-12 340	62 %
Drift og vedlikehold	-155 830	-600 000	-444 170	74 %
Forsikringer	-186 239	-178 000	8 239	-5 %
Energi/fyring	-31 078	-40 000	-8 922	22 %
TV-anlegg/bredbånd	-203 436	-200 000	3 436	-2 %
Andre driftskostnader	-84 986	-82 500	2 486	-3 %
Sum driftskostnader	-810 287	-1 241 500	-431 213	35 %
Driftsresultat	551 785	117 500	-434 285	-370 %
Finansinntekter/-kostnader				
Finansinntekter	7 130	0	-7 130	100 %
Finanskostnader	-390 294	-383 000	7 294	-2 %
Res. finansinnt./-kostnader	-383 164	-383 000	164	0 %
Årsresultat	168 621	-265 500	-434 121	164 %



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 3.03.25

Selskapsnummer: 6284 Selskapsnavn: NORDSTRAND BOLIGSAMEIE

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.