



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 142 226
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SKOVVEIEN 7
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Senait Asgedom
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

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, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 748 853	1 642 062
Sum inntekter		1 748 853	1 642 062
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 800 349	1 470 758
Sum kostnader		1 868 809	1 539 218
Driftsresultat		-119 956	102 845
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 482	17 432
Sum finansinntekter		16 482	17 432
Annen finanskostnad		260 839	218 582
Sum finanskostnader		260 839	218 582
Netto finans		-244 357	-201 149
Resultat før skattekostnad		-364 313	-98 304
Årsresultat		-364 313	-98 304
Totalresultat		-364 313	-98 304
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-364 313	-98 304
Sum overføringer og disponeringer		-364 313	-98 304



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		350	498
Andre fordringer		141 845	241 498
Sum fordringer		142 195	241 996
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		29 395	44 981
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 395	44 981
Sum omløpsmidler		171 590	286 977
SUM EIENDELER		171 590	286 977

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		3 800 364	3 436 051
Sum opptjent egenkapital		-3 800 364	-3 436 051
Sum egenkapital		-3 800 364	-3 436 051
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 602 476	3 268 288
Sum annen langsiktig gjeld		3 602 476	3 268 288
Sum langsiktig gjeld		3 602 476	3 268 288
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 447	19 286
Leverandørgjeld		229 409	265 387
Skyldige offentlige avgifter		27 945	
Annen kortsiktig gjeld		110 677	170 067
Sum kortsiktig gjeld		369 478	454 740
Sum gjeld		3 971 954	3 723 028
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		171 590	286 977



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 702752

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 142 226
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SKOVVEIEN 7
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Freserveien 1
0195 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Senait Asgedom
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2025

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, 05.08.2025



Organisasjonsnr: 979 142 226
SAMEIET SKOVVEIEN 7

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 748 853	1 642 062
Sum inntekter		1 748 853	1 642 062
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 800 349	1 470 758
Sum kostnader		1 868 809	1 539 218
Driftsresultat		-119 956	102 845
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 482	17 432
Sum finansinntekter		16 482	17 432
Annen finanskostnad		260 839	218 582
Sum finanskostnader		260 839	218 582
Netto finans		-244 357	-201 149
Resultat før skattekostnad		-364 313	-98 304
Årsresultat		-364 313	-98 304
Totalresultat		-364 313	-98 304
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-364 313	-98 304
Sum overføringer og disponeringer		-364 313	-98 304



Organisasjonsnr: 979 142 226
SAMEIET SKOVVEIEN 7

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		350	498
Andre fordringer		141 845	241 498
Sum fordringer		142 195	241 996
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		29 395	44 981
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		29 395	44 981
Sum omløpsmidler		171 590	286 977
SUM EIENDELER		171 590	286 977
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 800 364	3 436 051
Sum opptjent egenkapital		-3 800 364	-3 436 051



Sum egenkapital	-3 800 364	-3 436 051
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	3 602 476	3 268 288
Sum annen langsiktig gjeld	3 602 476	3 268 288
Sum langsiktig gjeld	3 602 476	3 268 288
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 447	19 286
Leverandørgjeld	229 409	265 387
Skyldige offentlige avgifter	27 945	
Annen kortsiktig gjeld	110 677	170 067
Sum kortsiktig gjeld	369 478	454 740
Sum gjeld	3 971 954	3 723 028
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	171 590	286 977



Organisasjonsnr: 979 142 226
SAMEIET SKOVVEIEN 7

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 2500
SAMEIET SKOVVEIEN 7



Velkommen til årsmøte i SAMEIET SKOVVEIEN 7

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:

11. mars 2025 kl. 18:00, Møte avholdes digitalt. link til Teamsmøte sendes på mail til alle..

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

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET SKOVVEIEN 7



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak
[Navn] er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Negativ resultat dekkes av egenkapital]

Vedlegg

1. Styrets beretning (002).pdf
2. 2500 Sameiet Skovveien 7.pdf
3. Årsregnskap kommentarer 2500.pdf
4. Årsregnskap 2500.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 60 000



Styrets beretning for Skovveien 7- Årsmøte 2025

1. Innledning

Det nye styret har nå vært i drift noen måneder, og vi ønsker å gi en statusoppdatering om gårdens drift og økonomiske situasjon.

2. Økonomisk situasjon

Styret har ved gjennomgang av regnskapet konstatert at gårdens økonomiske situasjon er utfordrende. Det er betydelige utgifter knyttet til vedlikehold, spesielt av bergvarmeanlegget og heisen, som har vist seg å være mye problemer med og kostbare å reparere.

- Vedlikeholdskostnader: De hyppige driftsstansene på bergvarmeanlegget og heisen medfører betydelige reparasjonskostnader, som belaster gårdens økonomi.
- TV- og internettavtale: Den nåværende avtalen for TV og internett er under reforhandling. Styret vurderer å endre avtalen til kun å inkludere internett i fellesutgiftene, da behovet for lineær TV har endret seg. Dette vil gi beboerne mulighet til å velge TV-løsning etter eget behov.
- Nødvendig økning i fellesutgifter: For å dekke løpende kostnader er styret nødt til å foreslå en økning i fellesutgiftene på 35%. Dette er en nødvendig, men beklagelig, tiltak for å sikre at gården kan oppfylle sine økonomiske forpliktelser.
- Tiltak for kostnadsreduksjon: Styret er i gang med å undersøke muligheter for å redusere kostnadene, blant annet ved å innhente tilbud på befarings av heis og bergvarmeanlegg. Målet er å finne langsiktige løsninger som kan bidra til å redusere fellesutgiftene.

3. Styrearbeid

Når det gjelder styrearbeid, er det noen utfordringer knyttet til min rolle som styreleder. Jeg har mange reisedøgn og bor ikke selv i gården, noe som gjør det vanskelig å være tilgjengelig til enhver tid. Jeg setter stor pris på tålmodigheten og forståelsen for denne situasjonen.

Styremedlemmene gjør en flott jobb, og de kan kontaktes dersom jeg ikke er tilgjengelig.

4. Fremtidige tiltak

- Styret vil innhente tilbud på befarings av heis og bergvarmeanlegg for å vurdere muligheter for kostnadsreduksjon.
- Det planlegges et ekstraordinært årsmøte til sommeren, når tilbudene er innhentet, for å diskutere videre tiltak.



5. Avslutning

Styret forstår at økningen i fellesutgiftene er en stor belastning for beboerne. Vi forsikrer om at vi arbeider aktivt for å finne løsninger som kan redusere kostnadene på sikt. Vi ser frem til et konstruktivt årsmøte.

Med vennlig hilsen,

Styret Skovveien 7

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET SKOVVEIEN 7.

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)



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."

Urkedal, Hans Petter

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-23 20:57:00 UTC



Penneo Dokumentnr: HUS38-E48S4-KV16C-Y3ATZ-MHNCV-OZMMIT

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



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.

Resultat

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

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr – 197 888.

Selskapet hadde ved 31.12 negativ arbeidskapital.

Styret har iverksatt tiltak for å øke arbeidskapitalen en økning av felleskostnader på 30%.



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 30 % økning av felleskostnadene fra 01.04.25.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SAMEIET SKOVVEIEN 7
ORG.NR. 979 142 226, KUNDENR. 2500

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 577 850	1 616 187	1 565 000	2 014 000
Vaskeri		0	10 375	0	14 000
Andre inntekter	3	171 003	15 500	14 000	14 000
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 748 853	1 642 062	1 579 000	2 042 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	0	-7 000	-7 000
Styrehonorar	5	-60 000	-68 460	-50 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-8 362	-18 344	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-72 225	-65 985	-70 000	-74 000
Konsulenthonorar	7	-5 205	-5 825	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-391 014	-172 525	-67 000	-135 000
Forsikringer		-144 687	-132 520	-153 900	-185 000
Kommunale avgifter	9	-318 727	-271 703	-317 500	-357 600
Vaskeri	10	-5 291	-5 097	-3 700	-4 000
Energi/fyring	11	-606 619	-565 453	-370 000	-410 000
TV-anlegg/bredbånd		-164 341	-156 608	-160 000	-166 000
Andre driftskostnader	12	-83 877	-76 699	-68 800	-82 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 868 809	-1 539 218	-1 285 900	-1 499 100
DRIFTSRESULTAT		-119 956	102 845	293 100	542 900
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	16 482	17 432	2 000	2 000
Finanskostnader	14	-260 839	-218 582	-233 000	-487 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-244 357	-201 149	-231 000	-485 000
ÅRSRESULTAT		-364 313	-98 304	62 100	57 900
Overføringer:					
Udekket tap		-364 313	-98 304		



SAMEIET SKOVVEIEN 7 ORG.NR. 979 142 226, KUNDENR. 2500

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		350	498
Forskuddsbetalte kostnader		135 435	241 498
Andre kortsiktige fordringer	15	6 410	0
Driftskonto OBOS-banken		7 795	44 981
Skattetrekkskonto OBOS-banken		21 600	0
SUM OMLØPSMIDLER		171 590	286 977
SUM EIENDELER		171 590	286 977
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	16	-3 800 364	-3 436 051
SUM EGENKAPITAL		-3 800 364	-3 436 051
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	3 602 476	3 268 288
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 602 476	3 268 288
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		85 312	101 607
Leverandørgjeld		229 409	265 387
Skyldige offentlige avgifter	18	27 945	0
Påløpte renter		1 447	19 286
Annen kortsiktig gjeld	19	25 365	68 460
SUM KORTSIKTIG GJELD		369 478	454 740
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		171 590	286 977
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 15.02.2025
Styret i Sameiet Skovveien 7

Alexander Fürst/s/

Anders Angel Christensen/s/

Annette Sarto/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 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.

SKATTETREKKS KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 565 950
Bodleie	11 900
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 577 850

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Kapitalinnkreving	168 003
Vaskeri	3 000
SUM ANDRE INNETEKTER	171 003

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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 60 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 362.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 750
Andre konsulenthonorarer	-1 455
SUM KONSULENTHONORAR	-5 205

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-110 629
Drift/vedlikehold VVS	-22 570
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 706
Drift/vedlikehold heisanlegg	-129 821
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-119 377
Kostnader dugnader	-1 911
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-391 014

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-187 544
Feieavgift	-7 072
Renovasjonsavgift	-124 111
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-318 727

NOTE: 10**VASKERI****KOSTNADER VASKERI**

Strøm og nettleie	-5 291
SUM KOSTNADER VASKERI	-5 291

SUM VASKERI**-5 291****NOTE: 11****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-168 260
Olje	-393 439
Varmesentralen	-44 920
SUM ENERGI / FYRING	-606 619

**NOTE: 12****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-400
Container	-675
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-9 166
Annet driftsmateriale	-5 999
Lyspærer og sikringer	-830
Vaktmestertjenester	-19 948
Renhold ved firmaer	-36 068
Snørydding	-4 596
Andre fremmede tjenester	-3 179
Andre kontorkostnader	-525
Bank- og kortgebyr	-2 493
Øreavrunding	1
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-83 877

NOTE: 13**FINANSINNTEKTER**

Kundeutbytte fra Gjensidige	14 360
Renter bank	832
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 290
SUM FINANSINNTEKTER	16 482

NOTE: 14**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter	-260 814
Renter på leverandørgjeld	-25
SUM FINANSKOSTNADER	-260 839

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

For mye betalt forskudd og aga til kemnerkonto	6 410
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	6 410

NOTE: 16**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.

sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger 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: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,35 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2024

-3 625 141

Nedbetalt tidligere

0

Nedbetalt i år

22 665

22 665

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-3 602 476****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,25 %. Løpetiden er 15 år.

Opprinnelig 2024

-3 344 922

Nedbetalt tidligere

76 634

Nedbetalt i år

3 268 288

0

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**0****NOTE: 18****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk

-21 600

Skyldig arbeidsgiveravgift

-6 345

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**-27 945****NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gjeld til ansatte og eiere

-8 250

Påløpte styrehonorar 2023/2024

-17 115

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD**-25 365**



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 11.03.25

Selskapsnummer: 2500 Selskapsnavn: SAMEIET SKOVVEIEN 7

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.