



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 806 480
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET DEICHMANS GATE 10
Forretningsadresse: Deichmans gate 10
0178 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: 11.06.2025

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, 22.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 996806480

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		848 148	848 148
Sum inntekter		848 148	848 148
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			8 482
Annen driftskostnad		1 369 943	945 262
Sum kostnader		1 369 943	953 744
Driftsresultat		-521 795	-105 596
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 073	4 367
Sum finansinntekter		2 073	4 367
Annen finanskostnad		27 241	28 134
Sum finanskostnader		27 241	28 134
Netto finans		-25 168	-23 767
Resultat før skattekostnad		-546 963	-129 363
Årsresultat		-546 963	-129 363
Totalresultat		-546 963	-129 363
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-546 963	-129 363
Sum overføringer og disponeringer		-546 963	-129 363



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	1
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-22 625	-53 796
Andre fordringer		26 054	80 504
Sum fordringer		3 429	26 708
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			649 893
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			649 893
Sum omløpsmidler		3 429	676 601
SUM EIENDELER		3 430	676 602

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			180 185
Udekket tap		366 778	
Sum opptjent egenkapital		-366 778	180 185
Sum egenkapital		-366 778	180 185
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		215 578	331 951
Sum annen langsiktig gjeld		215 578	331 951
Sum langsiktig gjeld		215 578	331 951
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		70 472	11 600
Leverandørgjeld		32 833	48 253
Annen kortsiktig gjeld		51 324	104 613
Sum kortsiktig gjeld		154 629	164 466
Sum gjeld		370 207	496 417
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 430	676 602



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 602861

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 806 480
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET DEICHMANS GATE 10
Forretningsadresse: Deichmans gate 10
0178 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: 11.06.2025

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, 21.07.2025



Organisasjonsnr: 996 806 480
SAMEIET DEICHMANS GATE 10

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		848 148	848 148
Sum inntekter		848 148	848 148
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			8 482
Annen driftskostnad		1 369 943	945 262
Sum kostnader		1 369 943	953 744
Driftsresultat		-521 795	-105 596
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 073	4 367
Sum finansinntekter		2 073	4 367
Annen finanskostnad		27 241	28 134
Sum finanskostnader		27 241	28 134
Netto finans		-25 168	-23 767
Resultat før skattekostnad		-546 963	-129 363
Årsresultat		-546 963	-129 363
Totalresultat		-546 963	-129 363
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-546 963	-129 363
Sum overføringer og disponeringer		-546 963	-129 363



Organisasjonsnr: 996 806 480
SAMEIET DEICHMANS GATE 10

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	1
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		-22 625	-53 796
Andre fordringer		26 054	80 504
Sum fordringer		3 429	26 708
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			649 893
Sum omløpsmidler		3 429	676 601
SUM EIENDELER		3 430	676 602
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		180 185
Udekket tap	366 778	
Sum opptjent egenkapital	-366 778	180 185
Sum egenkapital	-366 778	180 185
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	215 578	331 951
Sum annen langsiktig gjeld	215 578	331 951
Sum langsiktig gjeld	215 578	331 951
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	70 472	11 600
Leverandørgjeld	32 833	48 253
Annen kortsiktig gjeld	51 324	104 613
Sum kortsiktig gjeld	154 629	164 466
Sum gjeld	370 207	496 417
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 430	676 602



Organisasjonsnr: 996 806 480
SAMEIET DEICHMANS GATE 10

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 2024

Innkalling

S.nr. 4540
SAMEIET DEICHMANS GATE 10



Velkommen til årsmøte i SAMEIET DEICHMANS GATE 10

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 11. juni kl. 18:00 og lukker 14. juni kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4540>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Innkalling til årsmøte 2024

Til seksjonseierne i Sameiet Deichmansgate 10

Velkommen til ordinært årsmøte onsdag 11.6.2025 klokken 18:00 digitalt

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2024. Styret håper du leser gjennom innkallingen, og viser din interesse for sameiet ved å møte opp på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte sameiet det kommende året.

Forslag som seksjonseier ønsker behandlet av årsmøtet må være mottatt av styret

senest 10.6.2025. For å sikre en effektiv og god behandling av saker som ønskes behandlet av årsmøtet må det:

- Gå klart frem at saken ønskes behandlet av årsmøtet
- Formuleres et konkret forslag til vedtak som det kan stemmes over

Forslagsstiller anbefales å oppgi kontaktinformasjon (mobil/e-post) for eventuelle avklaringer/ spørsmål knyttet til forslaget. Forslag sendes til Sameiets e- post deichmannsgt10@styrerrommet.no eller til rinan79@gmail.com

Hvem kan delta på årsmøtet?



Alle seksjonseierne har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. Det kan kun avgis en stemme pr. seksjon. Seksjonseierne har rett til å møte ved fullmektig.

Agenda:

Til behandling foreligger:

1. KONSTITUERING

1. Valg av møteleder.
2. Godkjenning av de stemmeberettigede.
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne.
4. Godkjenning av møteinnkallingen.

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAPET FOR 2024

1. Årsrapport og regnskap.
2. Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET

4. INNKOMNE FORSLAG

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. Innkomne forslag

Med vennlig hilsen,
Styret i SAMEIET DEICHMANS GATE 10



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
Rina Narasimhan - styreleder

Forslag til vedtak
Rina Narasimham 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.

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

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 25 000. Beløpet vil bli brukt til bevertning for styret og det vil ikke betales ut styrehonorar til hver enkelt styremedlem.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til [sum]

Sak 7

Innkommne forslag

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)



Eventuelle innkomne saker vil bli redegjort for i dette punktet

Forslag til vedtak

innkomne saker tas opp i årsmøtet



Styrets årsrapport

Årsrapport for 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Rina Narasimhan

Fredrik Leistad

John Richard Ottesen

Nils Herland

Regnskapsførsel og revisjon

Regnskapsførselen er i henhold til kontrakt utført av BDO.

Styrets arbeid

Generell vedlikehold:

1. 'Dørlåsen til oppgang A og B har blitt byttet ut .
2. Både Vår og høst dugnad er blitt avholdt i 2024

Plan og bygningsetaten har godkjent etablering av takterrasse og installering av solceller på taket. Styret har jobbet videre med å innhente tilbud på arbeidet. Vi har fått inn to tilbud som er på henholdsvis 5 000 000 og 5 700 000 for etablering av 2 takterrasser, installasjon av solcelle paneler på 80 kvm og reperatur av taket.

3. Bare å reparere taket vil koste ca 2 000 000.

På grunn av dagens høye renter og kostnadsøkning mener styret at Sameiet ikke er har økonomisk kapasitet til å gå ut med så store kostnader. Styret har innhentet lånetilbud hvor det rimeligste lånet sameiet kunne få var 7,55 %. Styret vil derfor bruke 2025 på å bygge opp egenkapital og se om vi kan få ned prisen ved hjelp av å endre design og materialvalg.

4. Kommentarer til årsregnskapet

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling kan en se i vedlagte budsjett.

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

Hvis selskapet har budsjett:

Kommentarer til budsjettet

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet.



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 11.06.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 14.06.25

Selskapsnummer: 4540 Selskapsnavn: SAMEIET DEICHMANS GATE 10

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Rina Narasimham er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Godkjenning av de stemmeberettigede</p> <p>Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne</p> <p>Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Godkjenning av møteinnkallingen

Møteinnkallingen godkjennes

For

Mot

Sak 5 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

For

Mot

Sak 6 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til [sum]

For

Mot

Sak 7 Inkomne forslag

innkomne saker tas opp i årsmøtet

For

Mot



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.



**SAMEIET DEICHMANS GATE 10
ORG.NR. 996 806 480, KUNDENR. 4540**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	848 148	848 148	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		848 148	848 148	0	0
DRIFTSKOSTNADER:					
Avskrivninger	10	0	-8 482	0	0
Revisjonshonorar	3	-12 404	-11 839	0	0
Regnskapsførerhonorar		-33 338	-31 659	0	0
Konsulenthonorar	4	-15 524	-49 848	0	0
Drift og vedlikehold	5	-631 956	-310 844	0	0
Forsikringer		-184 534	-183 358	0	0
Kommunale avgifter	6	-207 379	-175 846	0	0
Energi/fyring		-40 027	-45 144	0	0
TV-anlegg/bredbånd		-56 448	-52 878	0	0
Andre driftskostnader	7	-188 333	-83 846	0	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 369 943	-953 744	0	0
DRIFTSRESULTAT		-521 795	-105 596	0	0
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	8	2 073	4 367	0	0
Finanskostnader	9	-27 241	-28 134	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-25 168	-23 767	0	0
ÅRSRESULTAT		-546 963	-129 363	0	0
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-180 185	-165 863		
Udekket tap		-366 778	0		



**SAMEIET DEICHMANS GATE 10
ORG.NR. 996 806 480, KUNDENR. 4540**

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	10	1	1
SUM ANLEGGSMIDLER		1	1
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		2 874	14 317
Forskuddsbetalte kostnader		555	12 391
Driftskonto OBOS-banken		0	649 893
SUM OMLØPSMIDLER		3 429	676 601
SUM EIENDELER		3 429	676 602
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		0	180 185
Udekket tap	11	-366 778	0
SUM EGENKAPITAL		-366 778	180 185
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	215 578	331 951
SUM LANGSIKTIG GJELD		215 578	331 951
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		25 499	68 113
Leverandørgjeld		32 833	48 253
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 150 000)		70 472	0
Påløpte renter		0	2 344
Påløpte avdrag		0	9 256
Annen kortsiktig gjeld	13	25 825	36 500
SUM KORTSIKTIG GJELD		154 629	164 466
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 429	676 602
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, __. __. 2025

Styret i Sameiet Deichmans Gate 10

Rina Narayanan Narasimhan Nils Herland

Fredrik Leistad

John Richard Ottesen

**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.

ANSATTE

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. Det har heller ikke vært utbetalt styrehonorar.

NOTE: 2**INNKRREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	586 368
Renter	151 992
Kabel-TV	55 188
Dugnad	31 500
Bad	23 100
SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER	848 148

NOTE: 3**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 12 404.

NOTE: 4**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-3 274
Andre konsulentonorarer	-12 250
SUM KONSULENTHONORAR	-15 524

**NOTE: 5****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-565 547
Drift/vedlikehold VVS	-15 096
Drift/vedlikehold elektro	-10 330
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-398
Drift/vedlikehold brannsikring	-24 705
Kostnader dugnader	-15 880
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-631 956

NOTE: 6**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-130 161
Feieavgift	-5 440
Renovasjonsavgift	-71 778
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-207 379

NOTE: 7**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-117
Vakthold	-6 188
Renhold ved firmaer	-103 102
Andre fremmede tjenester	-4 143
Andre kostnader tillitsvalgte	-26 000
Andre kontorkostnader	-38 390
Telefon, annet	-779
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-2 687
Velferdskostnader	-4 799
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-188 333

NOTE: 8**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 244
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	829
SUM FINANSINNTEKTER	2 073

NOTE: 9**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS-banken	-22 809
Etableringsgebyr på kassekreditt i OBOS-banken	-2 000
Renter på leverandørgjeld	-639
Renter og provisjon på kassekreditt	-1 793
SUM FINANSKOSTNADER	-27 241

**NOTE: 10****VARIGE DRIFTSMIDLER**

TV-overvåkning		
Tilgang 2021	50 900	
Avskrevet tidligere	-50 899	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		0

NOTE: 11**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 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.

fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 12**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-Banken		
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.		
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 8,00 %. Løpetiden er 10 år.		
Opprinnelig 2016	-1 058 020	
Nedbetalt tidligere	726 069	
Nedbetalt i år	116 373	
		-215 578
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-215 578

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Avsatte styremiddag		-26 000
Gebyrer		175
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD		-25 825

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET DEICHMANS GATE 10.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiet evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyryggende 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: FKN16-0GQD7-EIQ8-TJ3MK-ON02Y-QJLE



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

2025-06-26 21:25:53 UTC



Penneo Dokumentmøkkel: FKXN6-0GQD7-E/QK8-TJ5MK-ON0ZY-QJLLE

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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.