



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 202 388
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SANDAKERVEIEN 10 B
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: 06.03.2025

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, 22.03.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 982202388

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		3 442 276	2 458 886
Sum inntekter		3 442 276	2 458 886
Kostnader			
Lønnskostnad		108 395	108 395
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		47 301	45 090
Annen driftskostnad		2 196 467	1 872 894
Sum kostnader		2 352 163	2 026 379
Driftsresultat		1 090 113	432 507
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 344	8 161
Sum finansinntekter		18 344	8 161
Annen finanskostnad		632 495	560 189
Sum finanskostnader		632 495	560 189
Netto finans		-614 151	-552 028
Resultat før skattekostnad		475 962	-119 520
Årsresultat		475 962	-119 520
Totalresultat		475 962	-119 520
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		475 962	-119 520
Sum overføringer og disponeringer		475 962	-119 520



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		756 810	804 111
Sum varige driftsmidler		756 810	804 111
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		756 810	804 111
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		88 522	32 535
Andre fordringer		15 714	15 084
Sum fordringer		104 236	47 619
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		490 327	288 580
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		490 327	288 580
Sum omløpsmidler		594 563	336 199
SUM EIENDELER		1 351 373	1 140 310

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		7 767 071	8 243 034
Sum opptjent egenkapital		-7 767 071	-8 243 034
Sum egenkapital		-7 767 071	-8 243 034
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		8 988 194	9 194 315
Sum annen langsiktig gjeld		8 988 194	9 194 315
Sum langsiktig gjeld		8 988 194	9 194 315
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 415	54 953
Leverandørgjeld		50 069	53 877
Annen kortsiktig gjeld		76 767	80 198
Sum kortsiktig gjeld		130 251	189 029
Sum gjeld		9 118 445	9 383 344
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 351 373	1 140 310



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 330823

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 202 388
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SANDAKERVEIEN 10 B
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 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: 06.03.2025

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, 12.03.2025



Organisasjonsnr: 982 202 388
SAMEIET SANDAKERVEIEN 10 B

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 442 276	2 458 886
Sum inntekter		3 442 276	2 458 886
Kostnader			
Lønnskostnad		108 395	108 395
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		47 301	45 090
Annen driftskostnad		2 196 467	1 872 894
Sum kostnader		2 352 163	2 026 379
Driftsresultat		1 090 113	432 507
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 344	8 161
Sum finansinntekter		18 344	8 161
Annen finanskostnad		632 495	560 189
Sum finanskostnader		632 495	560 189
Netto finans		-614 151	-552 028
Resultat før skattekostnad		475 962	-119 520
Årsresultat		475 962	-119 520
Totalresultat		475 962	-119 520
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		475 962	-119 520
Sum overføringer og disponeringer		475 962	-119 520



Organisasjonsnr: 982 202 388
SAMEIET SANDAKERVEIEN 10 B

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		756 810	804 111
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		756 810	804 111
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		88 522	32 535
Andre fordringer		15 714	15 084
Sum fordringer		104 236	47 619
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		490 327	288 580
Sum omløpsmidler		594 563	336 199
SUM EIENDELER		1 351 373	1 140 310
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	7 767 071	8 243 034
Sum opptjent egenkapital	-7 767 071	-8 243 034
Sum egenkapital	-7 767 071	-8 243 034
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 988 194	9 194 315
Sum annen langsiktig gjeld	8 988 194	9 194 315
Sum langsiktig gjeld	8 988 194	9 194 315
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 415	54 953
Leverandørgjeld	50 069	53 877
Annen kortsiktig gjeld	76 767	80 198
Sum kortsiktig gjeld	130 251	189 029
Sum gjeld	9 118 445	9 383 344
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 351 373	1 140 310



Organisasjonsnr: 982 202 388
SAMEIET SANDAKERVEIEN 10 B

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. 7062
SAMEIET SANDAKERVEIEN 10 B



Velkommen til årsmøte i SAMEIET SANDAKERVEIEN 10 B

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:

6. mars 2025 kl. 17:30, Høns Lovisas Hus, Sandakerveien 2.

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. Endring av Husordensreglene §9
7. Fastsettelse av honorarer
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET SANDAKERVEIEN 10 B



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

Styret foreslår at vår rådgiver i OBOS, Lisa Bruun-Olsen, er møteleder.

Forslag til vedtak

Lisa Bruun-Olsen 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 Lisa Bruun-Olsen foreslått. Protokollvitner 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. Kommentarer til regnskapet - 7062.pdf
2. 7062 - Årsregnskap 2024.pdf
3. 7062 Sameiet Sandakerveien 10 B-E.pdf

Sak 6

Endring av Husordensreglene §9

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret foreslår å endre Husordensreglene §9.

I dag er §9 som følgende:

§9 Dugnad

Styret kan innkalle til dugnad for vedlikehold og lignende etter behov, med plikt for de enkelte seksjoner til å delta. Ved utleie av leilighet skal det kontraktfestes med leietaker at han/hun plikter å delta på dugnader i sameiet.



Styret foreslår å endre Husordensreglene §9 til følgende:

§9 Vaktmester uke.

Styret tildeler vaktmesteroppgaver i en etasje i en oppgang hver uke ut ifra behov, med plikt for de enkelte seksjoner å delta. Ved utleie av leilighet skal det kontraktfestes med leietaker at hen plikter å utføre ukeloppgaven som tildeles.

Forslag til vedtak

Husordensreglene §9 endres i henhold til beskrivelsen.

Sak 7

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100 000.

Styrets innstilling

Styret foreslår at styrehonoraret økes fra kr 95 000 til kr 100 000.

Styrehonoraret gjelder for styreperioden fra årsmøtet 2024 til årsmøtet 2025.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 100 000.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kittil Aarnes

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Agnethe Maria Kjøle
- John-Kristian Knudsen Dal

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Astrid Villa



- Brage Eide

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

Styrets arbeid i Sameiet Sandakerveien 10 B-E

Styremøter:

Styret har avholdt 16 fysiske møter, og en rekke avgjørelser har blitt drøftet og ansvarsfordelinger har blitt fordelt fortløpende ved behov.

Vaktmesterordningen:

Vaktmesterordningen, som erstatning for dugnad fungerer optimalt, og beboerne har utført oppgavene. Dette har ført til at vi har ett velfungerende Sameie hvor de aller fleste utfører sin oppgave for fellesskapet og tar hensyn til sine naboer. Ordningen sparer sameiet for vaktmester kostnader som dessuten ikke har spesiell interesse for sameiet. Endringer av avtaler:

Vi har endret energiselskap fra Fjordkraft til Fortum spot bedrift. Oppsigelsestiden er endret til to måneders varsel, for å kunne endre avtale om denne avtalen skal vise seg ugunstig.

Vedlikeholdsarbeid:

Den mest kostbare og nødvendige vedlikeholdsarbeidet i år har vært å renovere balkongene ut mot Ring 2. I tillegg har vi renoverert postkassene og hatt noen mindre vedlikehold som reparasjon av dørlås i oppgang E. service av fyrkjele og montert 2 solcellepaneler. Vi har beskåret morelltrærne og plantet flere bærbusker og rosebusker. Så vi har nå moreller, ripsbusker, solbær og bjørnebær, til glede for insekter, fugler og beboere. Styret har brukt noen uker på å få Oslo kommune til å ikke bruke våre parkeringsplasser til snødeponi. Etter uker med e-post, daglige telefoner, innlegg i Sagene avis og møte arbeiderne på natten førte til at de til slutt dumpet snøen over gjerdet og inn i hagen, som igjen førte til flere døde busker.

Vannskader fra leilighet:

Nok en gang har leilighet i C oppgangen hatt vannskader på badet. Dette førte denne gangen bare til følgeskader til bod under med inventar som ble ødelagt og tak og gulv som fikk skader, men leiligheten ved siden av har ikke fått skader som de fikk i 2020. Eier har fått tilstrekkelig mange muligheter til å utbedre skaden som ble oppdaget i mars 2024, men har ikke fulgt dette opp, noe som har ført til at vi har begjært leiligheten solgt.

Ikke innbetalte fellesutgifter:

Eier av forretnings lokale har over flere år unnlatt å betale fellesutgifter. Styreleder var i forlikrådet i januar, hvor vi kom frem til at han skulle betale, noe han ikke har gjort. Etter gjentatte advarsler er den også begjært tvangssolgt.

Følgende saker legges til oversikt:

- Oppfølging vaskeri
- Høstoppyrdding av sykler/vogner
- Korrespondanse og oppfølging med advokat
- Oppfølging av økonomi
- Bestilt og ordnet nye vimpler
- Jens Johannessen har i år som i fjor bistått styret med gartnerarbeid av utomhusarealene til sameiet.
- Gjennomgang av fellesarealer, gjesterommet og vaktmesterordning med nye beboere/leietakere.
- Oppfølging og utskiftning av nye postkasse- og dørklokkeskilt

-Utført mindre reparasjoner

Innbrudd:

I høst tok tyver seg ned i kjelleren og brøt opp 15 boder og fjernet en rekke gjenstander. De fleste gjenstandene ble gjenfunnet i leilighet i C som har vannskader. Dette førte til at vi måtte skifte ut alle låsene ned til kjeller og C oppgangen og dele ut nye nøkler til sameiets beboere.



Sosiale evenster:

I år hadde vi pyntet juletreet sammen og avsluttet med gløgg og pepperkaker. Det har vært planlagt grilling på sommeren, men vi hadde ikke været med oss.

Gjesterommet:

Gjesterommet har vært flittig brukt i 2024. Sameiet har mottatt 15 000,- for utleie.

Årets vedlikehold:

Sameiet må i år skifte ut dørene til oppganger. Dette vil skje med oppstart i september/oktober, da vi ikke har økonomiske midler til å gjøre det før.

Liste over vedlikeholdsetterslep:

Utskiftning av brannsikre dører i kjeller som brannvesenet krever. Skifte ut utgangsdørene. Rive og bygge ny trapp utenfor oppgang E Skifte av varmtvannsbereder Felles brannsikrings system. Renovere brannbalkongene ut mot Sandakerveien.



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.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 464 312.

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 og vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



**SAMEIET SANDAKERVEIEN 10 B
ORG.NR. 982 202 388, KUNDENR. 7062**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 690 666	2 419 008	3 322 000	2 746 000
Andre inntekter	3	731 111	19 975	0	0
Vaskeri	4	20 500	19 903	21 000	21 000
SUM DRIFTSINNEKTER		3 442 277	2 458 886	3 343 000	2 767 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	5	-13 395	-13 395	-13 395	-13 395
Styrehonorar	6	-95 000	-95 000	-95 000	-95 000
Avskrivninger	15	-47 301	-45 090	0	0
Revisjonshonorar	7	-7 219	-10 889	-15 500	-16 000
Forretningsførerhonorar		-97 204	-92 440	-98 000	-103 000
Konsulenthonorar	8	-92 384	-70 544	-23 000	-23 000
Drift og vedlikehold	9	-928 676	-671 633	-750 000	-250 000
Forsikringer		-116 616	-106 388	-137 000	-143 000
Kommunale avgifter	10	-435 891	-357 171	-453 000	-481 000
Energi/fyring	11	-232 075	-214 948	-250 000	-250 000
TV-anlegg/bredbånd		-217 921	-276 107	-215 000	-210 000
Andre driftskostnader	12	-68 481	-72 775	-79 000	-80 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 352 163	-2 026 379	-2 128 895	-1 664 395
DRIFTSRESULTAT		1 090 113	432 507	1 214 105	1 102 605
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	13	18 344	8 161	0	0
Finanskostnader	14	-632 495	-560 189	-620 000	-620 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-614 151	-552 028	-620 000	-620 000
ÅRSRESULTAT		475 962	-119 521	594 105	482 605
Overføringer:					
Udekket tap		0	-119 521		
Reduksjon udekket tap		475 962	0		



**SAMEIET SANDAKERVEIEN 10 B
ORG.NR. 982 202 388, KUNDENR. 7062**

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger		756 810	804 111
SUM ANLEGGSMIDLER		756 810	804 111
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		88 522	32 535
Forskuddsbetalte kostnader		15 714	15 084
Driftskonto OBOS-banken		77 365	278 908
Sparekonto OBOS-banken		412 962	9 672
SUM OMLØPSMIDLER		594 563	336 199
SUM EIENDELER		1 351 373	1 140 310
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	16	-7 767 071	-8 243 034
SUM EGENKAPITAL		-7 767 071	-8 243 034
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	8 988 194	9 194 315
SUM LANGSIKTIG GJELD		8 988 194	9 194 315
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		76 767	31 175
Leverandørgjeld		50 069	53 877
Påløpte renter		3 415	54 953
Annen kortsiktig gjeld		0	49 023
SUM KORTSIKTIG GJELD		130 251	189 029
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 351 373	1 140 310
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 06.02.2025
Styret i Sameiet Sandakerveien 10 B

Kittil Augunnson Aarnes/s/

Agnethe Maria Kjøle/s/

John-Kristian Knudsen Dal/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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 410 968
Leie	166 904
Seksjonert lokale	65 394
Parkering	47 400
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 690 666

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Diverse, viderefakturert	58 953
Forsikringserstatning	28 853
Kapitalinnkalling	624 168
Nøkler	2 155
Skilt	2 201
Utleie	14 781
SUM ANDRE INNETEKTER	731 111

NOTE: 4**VASKERI**

Inntekter	20 500
SUM INNETEKTER VASKERI	20 500

**NOTE: 5****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-13 395
SUM PERSONALKOSTNADER	-13 395

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: 6**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 95 000.

NOTE: 7**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 219.

NOTE: 8**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-78 813
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 571
SUM KONSULENTHONORAR	-92 384

NOTE: 9**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-887 539
Drift/vedlikehold VVS	-3 601
Drift/vedlikehold elektro	-23 783
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 745
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-2 008
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-928 676

NOTE: 10**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-287 307
Renovasjonsavgift	-148 584
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-435 891

NOTE: 11**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-232 075
SUM ENERGI / FYRING	-232 075

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

Renhold ved firmaer	-47 256
Andre fremmede tjenester	-876
Trykksaker	-540
Andre kontorkostnader	-7 417
Kontingenter	-3 400
Bank- og kortgebyr	-3 108
Øreavrunding	-2
Velferdskostnader	-5 858
Tap på fordringer,	-24
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-68 481

NOTE: 13**FINANSINTEKTER**

Renter bank	13 641
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	4 703
SUM FINANSINTEKTER	18 344

NOTE: 14**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter	-632 495
SUM FINANSKOSTNADER	-632 495

NOTE: 15**VARIGE DRIFTSMIDLER****Solcellepanel**

Tilgang 2021	901 806
Avskrevet tidligere	-97 695
Avskrevet i år	-47 301
	756 810
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	756 810

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER	-47 301
--------------------------------	----------------

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 kapitalinnkalling.

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.

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 7,20 %.

Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2021

-8 789 743

Nedbetalt tidligere

4 635 587

Nedbetalt i år

82 210

-4 071 946

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,10 %.

Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2021

-1 700 000

Nedbetalt tidligere

79 761

Nedbetalt i år

51 560

-1 568 679

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,60 %.

Løpetiden er 24 år.

Opprinnelig 2023

-3 480 000

Nedbetalt tidligere

60 080

Nedbetalt i år

72 351

-3 347 569

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**-8 988 194**

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET SANDAKERVEIEN 10 B.

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: 80.212.xxx.xxx

2025-02-12 21:17:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 504BH-SQAF-GP8L6-3ZXV4-14VP-WXTB3

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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 3

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 bruk valideringsverktøy for digitale signaturer.

18 av 20



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 6.03.25

Selskapsnummer: 7062 Selskapsnavn: SAMEIET SANDAKERVEIEN 10 B

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.