



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 405 217
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NYE TÅRNHUSET
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: 06.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.05.2025



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		3 373 908	4 722 406
Sum inntekter		3 373 908	4 722 406
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	47 922
Annen driftskostnad		2 551 225	3 587 254
Sum kostnader		2 653 915	3 635 176
Driftsresultat		719 993	1 087 230
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 953	6 720
Sum finansinntekter		31 953	6 720
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		31 953	6 720
Resultat før skattekostnad		751 946	1 093 950
Årsresultat		751 946	1 093 950
Totalresultat		751 946	1 093 950
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		751 946	1 093 950
Sum overføringer og disponeringer		751 946	1 093 950



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		21 030	9 143
Andre fordringer		126 065	104 752
Sum fordringer		147 095	113 895
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 872 006	1 442 225
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 872 006	1 442 225
Sum omløpsmidler		2 019 101	1 556 120
SUM EIENDELER		2 019 101	1 556 120

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 824 249	1 072 302
Sum opptjent egenkapital		1 824 249	1 072 302
Sum egenkapital		1 824 249	1 072 302
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		183 250	458 600
Skyldige offentlige avgifter			282
Annen kortsiktig gjeld		11 602	24 936
Sum kortsiktig gjeld		194 852	483 818
Sum gjeld		194 852	483 818
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 019 101	1 556 120



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 419970

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 405 217
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET NYE TÅRNHUSET
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: 06.05.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2025



Organisasjonsnr: 989 405 217
SAMEIET NYE TÅRNUSET

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 373 908	4 722 406
Sum inntekter		3 373 908	4 722 406
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	47 922
Annen driftskostnad		2 551 225	3 587 254
Sum kostnader		2 653 915	3 635 176
Driftsresultat		719 993	1 087 230
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 953	6 720
Sum finansinntekter		31 953	6 720
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		31 953	6 720
Resultat før skattekostnad		751 946	1 093 950
Årsresultat		751 946	1 093 950
Totalresultat		751 946	1 093 950
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		751 946	1 093 950
Sum overføringer og disponeringer		751 946	1 093 950



Organisasjonsnr: 989 405 217
SAMEIET NYE TÅRNHUSET

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 21 030 9 143
Andre fordringer 126 065 104 752
Sum fordringer 147 095 113 895

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 1 872 006 1 442 225
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 872 006 1 442 225

Sum omløpsmidler 2 019 101 1 556 120

SUM EIENDELER 2 019 101 1 556 120

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

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

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 1 824 249 1 072 302
Sum opptjent egenkapital 1 824 249 1 072 302



Sum egenkapital	1 824 249	1 072 302
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	183 250	458 600
Skyldige offentlige avgifter		282
Annen kortsiktig gjeld	11 602	24 936
Sum kortsiktig gjeld	194 852	483 818
Sum gjeld	194 852	483 818
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 019 101	1 556 120



Organisasjonsnr: 989 405 217
SAMEIET NYE TÅRNHuset

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. 7705
SAMEIET NYE TÅRNHUSET



Velkommen til årsmøte i SAMEIET NYE TÅRNHUSET

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. mai 2025 kl. 18:00, Coop Øst sin konferansesal. Kolbotnveien 33, 2. etasje. .

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.

Annen informasjon

Det blir et beboermøte etter det formelle årsmøtet hvor styret informerer og det er mulig å ta opp saker til diskusjon.

Det blir digital registrering ved ankomst (trenger ikke registreringsblankett uten at dere har en fullmakt).

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 2024 - MANGLER REVISORS BERETNING
6. Fastsettelse av honorarer
7. Kameraovervåkning sykkelbod, inngang og søppelrom - Endring vedtekter pkt. 11-5
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET NYE TÅRNHUSET



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 ønsker at Stine Veiberg fra OBOS skal lede møtet.

Forslag til vedtak

Møteleder velges i det fysiske møtet.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet blir registrert ved oppmøtet og møteleder anbefaler at årsmøtet godtar denne registreringen.

Forslag til vedtak

Bli ordnet i det fysiske møtet.

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.

Styrets innstilling

Styret foreslår at Stine Veiberg fra OBOS fører protokollen og at protokollvitne velges i det fysiske møtet.

Forslag til vedtak

Velges i det fysiske 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 2024 - MANGLER REVISORS BERETNING

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. 7705 Årsregnskap 2024 inkl. avd. regnsk. og budsjett.pdf
- 2. 7705 Årsberetning.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 90 000.



Sak 7

Kameraovervåkning sykkelbod, inngang og søppelrom - Endring vedtekter pkt. 11-5

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Dagens tekst i vedtektene:

11-5 Kamera- overvåking

For å ivareta sikkerhet og best mulig trygghet i Sameiet er det hjemmel i vedtektene for installasjon og bruk av kamera-overvåkning i fellesarealer på samme måte som installasjon av porttelefoner med kamera er tillatt.

Ny tekst:

11-5 Kamera- overvåking

For å ivareta sikkerhet og best mulig trygghet i Sameiet er det hjemmel i vedtektene for installasjon og bruk av kamera-overvåkning i fellesarealer på samme måte som installasjon av porttelefoner med kamera er tillatt.

Det er satt opp kameraovervåking i sykkelbod. Det vil også bli satt opp kameraovervåking ved inngang og søppelrom. Det blir satt opp skilt som viser at området har kameraovervåking.

Opptakene skal behandles i henhold til gjeldende personvernlovgivning, som GDPR.

Overvåkingen skal være kontinuerlig, men opptakene skal kun lagres i 14 dager før de slettes.

Forslag til vedtak

Styret oppfordrer at årsmøtet godtar endringer.

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Gunn Randi Løvhaugen
- Marianne Thoresen-Larsen

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Atle Kaas Andersen
- Johan Edvard Haugom
- Tobias Winsnes



Til årsmøtet i Sameiet Nye Tårnhuset

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Nye Tårnhuset som viser et overskudd på kr. 751.946. 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 selskapets 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 selskapet 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av budsjettallene som er presentert sammen med årsregnskapet. 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.

Ledelsens 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 selskapets 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:
Holbergs gate 21
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 8397.05.05914
Organisasjonsnr: 975 800 679 MVA



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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 MVA



SAMEIET NYE TÅRNHuset ORG.NR. 989 405 217, KUNDENR. 7705

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	3 373 908	4 122 406	3 374 000	3 374 000
Ladeinntekter EL-bil		0	0	25 000	0
Andre inntekter		0	600 000	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		3 373 908	4 722 406	3 399 000	3 374 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-12 690	-5 922	-12 690	-13 000
Styreonorar	4	-90 000	-42 000	-92 901	-90 000
Revisjonshonorar	5	-6 313	-5 938	-4 000	-4 000
Forretningsførerhonorar		-68 545	-65 095	-69 000	-72 000
Konsulentonorar	6	-33 813	-110 000	-10 000	-100 000
Drift og vedlikehold	7	-550 496	-856 771	-1 676 000	-1 637 400
Forsikringer		-73 361	-75 519	-77 000	-86 000
Kommunale avgifter	8	-185 153	-237 290	-219 674	-260 000
Ladekostnader EL-bil		0	0	-25 000	0
Energi/fyring	9	-1 212 776	-1 831 698	-1 560 000	-1 500 000
TV-anlegg/bredbånd		-142 420	-127 964	-136 000	-150 000
Andre driftskostnader	10	-278 349	-276 980	-281 500	-304 880
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 653 915	-3 635 176	-4 163 765	-4 217 280
DRIFTSRESULTAT		719 993	1 087 230	-764 765	-843 280
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	31 953	6 720	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		31 953	6 720	0	0
ÅRSRESULTAT		751 946	1 093 950	-764 765	-843 280
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		751 946	1 072 302		
Reduksjon udekket tap		0	21 648		



SAMEIET NYE TÅRNHUSET
ORG.NR. 989 405 217, KUNDENR. 7705

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		21 030	9 143
Forskuddsbetalte kostnader		105 950	92 812
Andre kortsiktige fordringer	12	20 115	11 940
Driftskonto OBOS-banken		342 207	140 431
Sparekonto OBOS-banken		1 529 799	1 301 794
SUM OMLØPSMIDLER		2 019 101	1 556 120
<hr/>			
SUM EIENDELER		2 019 101	1 556 120
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	13	1 824 249	1 072 302
SUM EGENKAPITAL		1 824 249	1 072 302
<hr/>			
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 602	24 936
Leverandørgjeld		183 250	458 600
Skyldige offentlige avgifter		0	282
SUM KORTSIKTIG GJELD		194 852	483 818
<hr/>			
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 019 101	1 556 120
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Regnskapsmøte 08.04.2025, Digital signering,
Styret i Sameiet Nye Tårnhuset
Richard Arne Karlsen/S/ Erik Aasen/S/
Gunn Randi Løvhaugen/S/ Marianne Thoresen-larsen/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**INNKRREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader næringsseksjoner	1 847 520
Felleskostnader boligseksjoner	1 526 388
SUM INNKRREVDE FELLESKOSTNADER	3 373 908

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 90 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 313.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS inkl. avd. regnsk.	-26 313
Hantho Energy AS	-7 500
SUM KONSULENTHONORAR	-33 813

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-172 834
Drift/vedlikehold VVS	-44 136
Drift/vedlikehold elektro	-139 033
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 817
Drift/vedlikehold heisanlegg	-47 211
Drift/vedlikehold brannsikring	-19 057
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-50 000
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-74 407
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-550 496

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-185 153
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-185 153

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-266 566
Fjernvarme	-946 210
SUM ENERGI / FYRING	-1 212 776

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

Håndverktøy	-5 301
Annet driftsmateriale	-1 230
Lyspærer og sikringer	-653
Vaktmestertjenester	-114 440
Renhold ved firmaer	-117 996
Andre fremmede tjenester	-9 415
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 100
Andre kontorkostnader	-23 383
Gave, ikke fradragsberettiget	-2 054
Bank- og kortgebyr	-2 777
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-278 349

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	31 071
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	201
Kundeutbytte fra Gjensidige	681
SUM FINANSINNTEKTER	31 953

NOTE: 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avsatt ladekostnader 2. halvår 2024, kreves inn i 2025	20 115
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	20 115

NOTE: 13**EGENKAPITAL****INTERN FORDELING AV**

	Bolig	Næring	Sum
Egenkapital pr. 31.12.2023	439 141	633 161	1 072 302
Resultat avdelinger 2024	498 196	253 750	751 946
SUM EGENKAPITAL pr. 31.12 2024	937 337	886 911	1 824 249

Dette er en internfordeling av EK grunnet avdelingsregnskap/skjevdeling av felleskostnader og fordelingen kan avvike fra den tinglyste sameiebrøken.



ORG.NR. 989 405 217, KUNDENR. 7705

RESULTATREGNSKAP

	Regnskap 2024		Budsjett 2025	
	Avd. BO	Avd. N/AE	Avd. BO	Avd. N/AE
DRIFTSINNTEKTER:				
Innkrevde felleskostnader	1 526 388	1 847 520	1 526 784	1 847 672
SUM DRIFTSINNTEKTER	1 526 388	1 847 520	1 526 784	1 847 672
DRIFTSKOSTNADER:				
Personalkostnader	4 609	8 081	4 721	8 279
Styrehonorar	32 688	57 312	32 685	57 315
Revisjonshonorar	2 293	4 020	1 453	2 547
Forretningsførerhonorar	24 896	43 649	26 148	45 852
Konsulenthonorar	14 597	19 215	36 317	63 683
Drift og vedlikehold	283 993	266 503	1 028 833	608 567
Forsikringer	26 645	46 716	31 233	54 767
Kommunale avgifter	-66	185 219	0	260 000
Energi/fyring	361 055	851 721	420 000	1 080 000
TV-anlegg/bredbånd	142 420	0	150 000	0
Andre driftskostnader	147 230	131 119	184 749	120 131
SUM DRIFTSKOSTNADER	1 040 360	1 613 555	1 916 139	2 301 141
DRIFTSRESULTAT	486 028	233 964	-389 355	-453 469
FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:				
Finansinntekter	12 167	19 786		
Finanskostnader	0	0		
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER	12 167	19 786		
ARSRESULTAT	498 196	253 750		

FINANSINTEKTER/-KOSTNADER:		
Finansinntekter	12 167	19 786
Finanskostnader	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER	12 167	19 786
ARSRESULTAT	498 196	253 750

Vedlegg 1

12 av 18

7705 Årsregnskap 2024 inkl. avd. regnsk. og budsjett.pdf



ÅRSRAPPORT FOR 2024-2025

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Richard Arne Karlsen	Næring
Styremedlem	Erik Aasen	Bolig
Styremedlem	Gunn Randi Løvhaugen	Bolig
Styremedlem	Marianne Thoresen-Larsen	Næring
Varamedlem	Atle Kaas Andersen	Bolig
Varamedlem	Johan Edvard Haugom	Næring
Varamedlem	Tobias Winsnes	Bolig

Kontaktinformasjon

Styret

Styret kan kontaktes e-post nyetarnhuset@styrerommet.no.

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

<https://vibbo.no/7705>

Kontaktperson avd. BO er Erik Aasen tlf. 95058000.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sameiet Nye Tårnhuset

Sameiet består av 31 seksjoner. 26 boligseksjoner og 5 næringsseksjoner. Sameiet Nye Tårnhuset er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 989405217, og ligger i NORDRE FOLLO kommune

Gårds- og bruksnummer:

240 943

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet Nye Tårnhuset har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.



Styrets arbeid

Sameiet har i 2024 vært i normal drift, og for styret har dette medført beslutninger og oppfølging i løpende drifts- og vedlikeholds spørsmål.

Styret benytter anledningen til å takke for innspill som har kommet fra seksjonseierne, og oppfordrer alle til også i fremtiden å engasjere seg til felles beste for sameiet.

Styret har avholdt 6 styremøter i tillegg til arbeidsmøter og befaringer. Styremedlemmene også hatt jevnlig kontakt pr. e-post/telefon.

Styret legger ut informasjon på sameiets Vibbo side <https://vibbo.no/nye-tarnhuset>. Vibbo inneholder oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon om sameiet. Under «temaer» på Vibbo ligger også original beboerperm for leilighetene med mye viktig informasjon om boenheten. Vedtektene for sameiet sier at alle som leier ut en boenhet skal melde dette til styret. Det anbefales å registrere leietakere på boenheten i Vibbo, da blir det enklere å sende og motta meldinger fra alle beboerne.

De viktigste sakene styret har arbeidet med i 2024 er følgende:

- Mottatt og attestert inngående fakturaer og fulgt opp sameiets regnskap. Til tross for prisstigninger har man valgt å holde felleskostnadene på samme nivå.
- Overvann i U1 – Ved store nedbørsmengder så har det kommet inn store vannmengder i U1. Styret har hatt samarbeid med Sustevo for å prosjektere en løsning som kan håndtere disse vannmengdene. Prosjektet har nå vært på anbud og entreprenør er kontrahert, planlagt startet våren 2025. Den totale rammen for prosjektet er: 2 millioner inkl mva.
- Styret har avtalt årlig taksjekk med Altimont AS – så langt i 2025 så har det blitt montert snøfanger og sikring for nedfall mot senterets parkeringsplass.
- Signert avtale med Green Norway, avtalen sikrer energiltak for sameiet i samarbeid med Kolbotn senter.
- I årets første styremøte har styret diskutert hvorvidt bodområdet til Bolig er et aktivt tilfluktsrom, dette skal utredes 1. ila 2025.

Dør og port.

- Montert ny dørautomatik på dør fra P-hus inn til inngangsparti.
- Unloc styring av garasjeport montert.
- Hengelås til sykkelbod for systemnøkkel
- Bytte defekt vrider på dør inn til bod

Elektrisk-Brannalarm-Porttelefon.

Brannalarm reparert etter at beboer kuttet ned kabel og detektor etter at anlegget var utløst.

- Montering av stikk til Unloc garasjeport.
- Stikk til kameraovervåking.
- Bytte defekt lampe i bod.
- Opprydding i el-hovedtavle og oppdatering av kursoversikt.
- Byttet defekt manuell melder brannalarm 3.etg.



Sameiet Nye Tårnhuset

- Produsert ny kasse med QR kode for montering over porttelefonsystemet v/inngan.
- (Denne kassen skal modifiseres med postlås og blir montert i 2025)
- Vedlikehold av beboere ut og inn med styring av QR kode for gjester og tilgang for styring av inngangdør og garasjeport.

Vann og Avløp VVS.

- Isolert rør i teknisk rom etter montering av nytt anlegg til varmesystemet.
- Reparert avløpsrør som hadde lekkasje i bod/leilighet.

Kamerovervåking.

- Montert kamera i sykkelbod.
- Montering av kamera i inngangsparti og søppelrom utføres i 2025. Kamera og alt utstyr er kjøpt inn i 2024 og ligger på lager.

Byggeteknisk.

- Alle dører er pusset opp og malt.
- Reparert takrenne og avløp v/Reboli-Kløvstad



Sameiet Nye Tårnhuset

ÅRSREGNSKAPET 2024

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. Det ble et overskudd på kr 751 946 i 2024.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet.

Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 1 824 249.

Dette er en god arbeidskapital.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift.

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

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på ingen endringer i felleskostnadene fra 1.1.25.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige med polisenummer 94394768.

Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Kontakt styret om forsikringen skal brukes.



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 6.05.25

Selskapsnummer: 7705 Selskapsnavn: SAMEIET NYE TÅRNUSET

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.