



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 591 281
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET PLOMMEHAGEN
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

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, 29.04.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 923591281

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 741 401	2 009 054
Sum inntekter		1 741 401	2 009 054
Kostnader			
Lønnskostnad		71 198	67 091
Annen driftskostnad		1 296 311	1 446 399
Sum kostnader		1 367 509	1 513 490
Driftsresultat		373 892	495 564
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 812	11 036
Sum finansinntekter		22 812	11 036
Annen finanskostnad		42 327	40 785
Sum finanskostnader		42 327	40 785
Netto finans		-19 515	-29 749
Resultat før skattekostnad		354 377	465 815
Årsresultat		354 377	465 815
Totalresultat		354 377	465 815
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		354 377	465 815
Sum overføringer og disponeringer		354 377	465 815



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		148 352	148 352
Sum varige driftsmidler		148 352	148 352
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		148 352	148 352
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 427	2 520
Andre fordringer		226 139	219 768
Sum fordringer		228 566	222 288
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 084 958	847 679
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 084 958	847 679
Sum omløpsmidler		1 313 524	1 069 967
SUM EIENDELER		1 461 876	1 218 319

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		877 204	522 828
Sum opptjent egenkapital		877 204	522 828
Sum egenkapital		877 204	522 828
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		505 419	547 994
Sum annen langsiktig gjeld		505 419	547 994
Sum langsiktig gjeld		505 419	547 994
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		218	7 090
Leverandørgjeld		39 636	108 936
Annen kortsiktig gjeld		39 398	31 471
Sum kortsiktig gjeld		79 252	147 497
Sum gjeld		584 671	695 491
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 461 876	1 218 319



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 374220

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 591 281
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET PLOMMEHAGEN
Forretningsadresse: v/Obos Eiendomsforvaltning AS
Ranheimsvegen 9
7044 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2025

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, 28.04.2025



Organisasjonsnr: 923 591 281
SAMEIET PLOMMEHAGEN

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 741 401	2 009 054
Sum inntekter		1 741 401	2 009 054
Kostnader			
Lønnskostnad		71 198	67 091
Annen driftskostnad		1 296 311	1 446 399
Sum kostnader		1 367 509	1 513 490
Driftsresultat		373 892	495 564
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 812	11 036
Sum finansinntekter		22 812	11 036
Annen finanskostnad		42 327	40 785
Sum finanskostnader		42 327	40 785
Netto finans		-19 515	-29 749
Resultat før skattekostnad		354 377	465 815
Årsresultat		354 377	465 815
Totalresultat		354 377	465 815
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		354 377	465 815
Sum overføringer og disponeringer		354 377	465 815



Organisasjonsnr: 923 591 281
SAMEIET PLOMMEHAGEN

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		148 352	148 352
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		148 352	148 352
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 427	2 520
Andre fordringer		226 139	219 768
Sum fordringer		228 566	222 288
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 084 958	847 679
Sum omløpsmidler		1 313 524	1 069 967
SUM EIENDELER		1 461 876	1 218 319
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	877 204	522 828
Sum opptjent egenkapital	877 204	522 828
Sum egenkapital	877 204	522 828
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	505 419	547 994
Sum annen langsiktig gjeld	505 419	547 994
Sum langsiktig gjeld	505 419	547 994
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	218	7 090
Leverandørgjeld	39 636	108 936
Annen kortsiktig gjeld	39 398	31 471
Sum kortsiktig gjeld	79 252	147 497
Sum gjeld	584 671	695 491
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 461 876	1 218 319



Organisasjonsnr: 923 591 281
SAMEIET PLOMMEHAGEN

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. 7841
SAMEIET PLOMMEHAGEN



Velkommen til årsmøte i SAMEIET PLOMMEHAGEN

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

Dato for årsmøtet:

3. april 2025 kl. 18:00, Kirkelig Aktivitetssenter, Harald Hårfagres Gate 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. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET PLOMMEHAGEN



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

Bjørn Skjelstad er valgt.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for optelling 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

Protokollfører og 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. 7841 Sameiet Plommehagen revisjonsberetning.pdf
- 2. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 65 500.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 65 500.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Bjørn Skjelstad

Valgkomiteen innstiller Bjørn Skjelstad som styreleder for 2 år.

- Hilde Forså

God erfaring med forvaltning av eiendom gjennom jobben min som teknisk eiendomsforvalter. Tror jeg har mye å bidra med både i forhold til etterlevelse av lov- og forskriftskrav, effektiv eiendomsdrift og vedlikeholdsplanlegging. Har også et godt leverandørnettverk.

Har også tidligere flere år med styreverv i sameiet hvor jeg bodde før.

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hilde Forså

God erfaring med forvaltning av eiendom gjennom jobben min som teknisk eiendomsforvalter. Tror jeg har mye å bidra med både i forhold til etterlevelse av lov- og forskriftskrav, effektiv eiendomsdrift og vedlikeholdsplanlegging. Har også et godt leverandørnettverk.

Har også tidligere flere år med styreverv i sameiet hvor jeg bodde før.

- Lise Berre

Valgkomiteen innstiller Lise Berre som styremedlem for 2 år.

- Ragnhild Mørch

Valgkomiteen innstiller Ragnhild Mørch som styremedlem for 2 år.

Valg av 3 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Harald Langli

Valgkomiteen innstiller Harald Langli som varamedlem for 1 år.

- Ingrid Smidesang

Valgkomiteen innstiller Ingrid Smidesang som varamedlem for 1 år.

- Velges i møtet

Valg av 2 valgkomité Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomité :

- May Jørgensen

- Runar B. Iversen



Styrets årsrapport

Styret har gjennomført 6 styremøter siden årsmøtet. I tillegg har det også vært kommunikasjon gjennom ulike digitale plattformer i løpet av året på enkelte saker.

Styret har bestått av:

Bjørn Rasmus Skjelstad, leder

Bjørn Andreassen, nestleder

Ellinor Finseraas, sekretær

Ragnhild Johanne Mørch, styremedlem

Henning Smedaas, styremedlem

Aktivitet

Aktiviteten på dugnad har vært stor gjennom hele året, og mange legger ned en stor innsats for at det skal være trivelig rundt oss. Det gjelder rydding av søppel, kosting rundt inngangspartiene, vasking av flekker på vegger i bod-gangene, snørydding og strøing på vinteren for å nevne noe.

Den største felles dugnaden skjer på våren hvor mange stiller opp med rydding, hekkeklipping og luking av blomsterbedene. Denne avsluttes med en felles servering av kaffe og noe å bite i. Det har nok en viktig funksjon også som sosial arena, for å bli bedre kjent.

Vi er inne i en prosess rundt eventuell feles drift av hele utearealet i Ladebyhagen, men dette er ikke landet ennå så det kan bli dugnad også i 2025.

Sedum på taket er ennå ikke utskiftet der hvor det kreves etter Skanska sin vannskadereparasjon for flere år tilbake.

I løpet av 2024 fikk vi endelig avklart tiltakene som må til, det blir skifte av sedum på deler av taket mot parken, samt strøing av avleggere på den midtre delen. Kostnadene med utskifting tar Obos seg av, og da enigheten ikke bli inngått før på høsten, ble vi enige om å utsette tiltaket til våren 2025.

Utfordringene rundt avsugene har fortsatt også foregående år. Trondheim renholdsverk sliter med å finne løsning på problemene med tilstopping av avsugene. Noe av utfordringene er nok også sannsynlig brukerfeil, ikke nødvendigvis fra oss, men avsugene blir brukt av store deler av beboerne ovenfor gang- og sykkelveien.

Trondheim renholdsverk har blitt raskere til å komme med avbøtende containere ved stopp etter at vi meldte inn nærværet av rotter i området.

Styret har fulgt utviklingen av skjeggkre gjennom året og har besluttet å innhente tilbud på kjemisk bekjemping i blokka. Kostnaden vil ligge i området 70-80 tusen pr. år.

Styret vil legge opp til en diskusjon på beboermøtet i forlengelsen av årsmøtet slik at alle har mulighet til å være med rundt avgjørelsen av hvilke tiltak vi skal velge.

Styret har videreført beplantningene foran inngangene med utskifting gjennom året.

Hobbyrommet er nå innredet etter at det er etablert en egen hobbyromsgruppe. Innredningen er kjøpt brukt fra Brukom, Finn og Ikea. Hobbyromsgruppen har kommet med forslag til retningsregler rundt bruken av rommet.



I forbindelse med fem års rapporten levert fra sameiet er det noen punkter som vi ikke har fått gjennomslag for, blant annet beplantning og golv i boden til sykler. Sistnevnte har vi engasjert takstmann for å se om en klage kan endre noe.

Styret har gjennomgått HMS regelverket vårt og vil presentere rapporten på beboermøte i forlengelsen av årsmøtet.

Investeringer

Planlagt investeringer rundt overgang fra 2G til 4G i nødkommunikasjon fra heisene kunne vi utsette til etter 2027 da Regjeringen utsatte nedstengingen av 2G nettet. Kostnadene for vår del ville kommet på ca. kr 80 000,-.

Vi er, av Obos, invitert til å være med på etableringen av et møte/selskapslokale med tilhørende to utleieleiligheter i blokk M/N. Det er ikke besluttet noe og avklaringen vil komme en gang i løpet av 2025.

Innbrudd

Vi hadde også i år innbruddsforsøk med ødeleggelse av dører og brikkeautomatene ved inngang til bodområdet i begge oppgangene. Vi unngikk at uvedkommende kom seg videre inn som kunne medført større ødeleggelse.

Vi får håpe at tiltakene mot innbrudd og årvåkenhet fra oss beboere bidrar til at vi unngår de store ødeleggelsene og tyverier.

Kommunikasjon

Styret prøver å utvikle kommunikasjonen gjennom Vibbo videre og er åpen for innspill hvis det er noe som kan gjøres bedre eller endres på.

Vi har noe å gå på i forhold til kommunikasjon rundt eventuelle felles meldinger med boligsameiene i Ladebyhagen.

Regnskapet

Regnskapet viser også i år et overskudd som styret anbefaler blir overført egenkapitalen i påvente av framtidige kostnader.

Takk

Styret vil takke for samarbeidet gjennom året og de tilbakemeldingene og spørsmålene som har kommet.



Bygdøy Allé 2
0257 Oslo
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET PLOMMEHAGEN

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET PLOMMEHAGEN.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret 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 mistligheter 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 mistligheter 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 mistligheter 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
Sven Mozart Aarvold
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."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-26 11:39:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EZQZ0-J7GV2-NJLEL-3T4WD-GFAE1-OLZEE

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 tillitstjenesteleverandør.

Vedlegg 1

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 Penneos revisjonsberetning.pdf valideringsverktøy for digitale signaturer.

9 av 16



SAMEIET PLOMMEHAGEN ORG.NR. 923 591 281, KUNDENR. 7841

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 738 755	1 650 249	1 737 000	1 752 000
Andre inntekter	3	2 646	358 805	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 741 401	2 009 054	1 737 000	1 752 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 798	-8 291	-8 800	-9 200
Styrehonorar	5	-62 400	-58 800	-62 400	-65 500
Revisjonshonorar	6	-7 450	-8 867	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-86 903	-82 643	-87 200	-92 000
Konsulenthonorar	7	-14 300	-30 595	-25 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-73 447	-188 228	-250 700	-194 000
Forsikringer		-122 243	-112 767	-125 000	-150 000
Energi/fyring	9	-64 495	-62 406	-90 000	-80 000
TV-anlegg/bredbånd		-329 990	-314 998	-333 500	-347 000
Andre driftskostnader	10	-597 485	-645 896	-639 500	-652 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 367 509	-1 513 490	-1 634 100	-1 626 700
DRIFTSRESULTAT		373 892	495 564	102 900	125 300
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	22 812	11 036	0	0
Finanskostnader	12	-42 327	-40 785	-42 000	-39 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-19 515	-29 749	-42 000	-39 000
ÅRSRESULTAT		354 377	465 815	60 900	86 300
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		354 377	465 815		



SAMEIET PLOMMEHAGEN ORG.NR. 923 591 281, KUNDENR. 7841

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	148 352	148 352
SUM ANLEGGSMIDLER		148 352	148 352
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		2 427	2 520
Forskuddsbetalte kostnader		204 278	134 903
Energiavregning	14	21 861	84 865
Driftskonto OBOS-banken		471 390	240 919
Skattetrekkkonto OBOS-banken		0	3
Sparekonto OBOS-banken		613 568	606 757
SUM OMLØPSMIDLER		1 313 524	1 069 967
SUM EIENDELER		1 461 876	1 218 319
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		877 204	522 828
SUM EGENKAPITAL		877 204	522 828
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	505 419	547 994
SUM LANGSIKTIG GJELD		505 419	547 994
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		39 398	31 471
Leverandørgjeld		39 636	108 936
Påløpte renter		218	3 745
Påløpte avdrag		0	3 345
SUM KORTSIKTIG GJELD		79 252	147 497
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 461 876	1 218 319
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Trondheim, 18.02.2025
Styret i Sameiet Plommehagen

Bjørn Rasmus Skjelstad /s/ Henning G Smedås/s/ Ragnhild Johanne Mørch /s/
Ellinor Finseraas /s/ Bjørn Andreassen /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.

SKATTETREKKSkonto

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 354 728
Kabel-TV	336 312
Filter 1	25 437
Bodleie	12 396
Filter 2	9 882
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 738 755

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Parkering, Epleblomsten	2 646
SUM ANDRE INNETEKTER	2 646

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 798
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 798

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 62 400.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 450.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 573
Andre konsulentonorarer, Epletunet Parkeringskjeller	-728
SUM KONSULENTHONORAR	-14 300

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	7 650
Drift/vedlikehold VVS	-834
Drift/vedlikehold elektro	-22 167
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-4 339
Drift/vedlikehold heisanlegg	-6 566
Drift/vedlikehold brannsikring	-13 379
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-10 600
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-1 709
Egenandel forsikring	-11 999
Kostnader dugnader	-9 505
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-73 447

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-40 263
Fjernvarme	-24 233
SUM ENERGI / FYRING	-64 495

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 700
Annet driftsmateriale	-900
Vaktmestertjenester	-574 540
Gressklipping	-2 638
Andre fremmede tjenester	-6 800
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-950
Andre kontorkostnader	-1 630
Bank- og kortgebyr	-3 098
Velferdskostnader	-5 229
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-597 485

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	22 637
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	175
SUM FINANSINNTEKTER	22 812

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-42 327
SUM FINANSKOSTNADER	-42 327

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Parkeringsplass	148 352
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER	148 352

Parkeringsplassen avskrives ikke.

NOTE: 14**ENERGIAVREGNING****INNETEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-249 408
SUM INNETEKTER	-249 408

KOSTNADER

Techem/administrasjon	43 756
Fjernvarme	227 513
SUM KOSTNADER	271 269

SUM ENERGIAVREGNING	21 861
----------------------------	---------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,9 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2023	-582 325
Nedbetalt tidligere år	34 331
Nedbetalt i år	42 575
	-505 419
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-505 419



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 3.04.25

Selskapsnummer: 7841 Selskapsnavn: SAMEIET PLOMMEHAGEN

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: oeef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.