



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 258 497
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SINSENVEIEN 14-16-18
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: 28.04.2025

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, 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		2 998 108	2 669 009
Sum inntekter		2 998 108	2 669 009
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		42 500	42 502
Annen driftskostnad		2 490 253	1 512 230
Sum kostnader		2 635 443	1 646 012
Driftsresultat		362 665	1 022 997
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		50 562	50 608
Sum finansinntekter		50 562	50 608
Annen finanskostnad		495 666	471 174
Sum finanskostnader		495 666	471 174
Netto finans		-445 104	-420 566
Resultat før skattekostnad		-82 439	602 430
Årsresultat		-82 439	602 430
Totalresultat		-82 439	602 430
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-82 439	602 430
Sum overføringer og disponeringer		-82 439	602 430



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	2	2	42 502
Sum varige driftsmidler		2	42 502
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2	42 502
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		28 867	55 506
Andre fordringer		83 003	281 050
Sum fordringer		111 870	336 556
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		501 048	1 078 138
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		501 048	1 078 138
Sum omløpsmidler		612 917	1 414 695
SUM EIENDELER		612 919	1 457 197

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		5 999 008	5 916 569
Sum opptjent egenkapital		-5 999 008	-5 916 569
Sum egenkapital		-5 999 008	-5 916 569
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 449 739	7 154 426
Sum annen langsiktig gjeld		6 449 739	7 154 426
Sum langsiktig gjeld		6 449 739	7 154 426
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 554	102 237
Leverandørgjeld		126 254	87 767
Annen kortsiktig gjeld		33 380	29 336
Sum kortsiktig gjeld		162 188	219 340
Sum gjeld		6 611 927	7 373 766
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		612 919	1 457 197



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 414211

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 258 497
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SINSENVEIEN 14-16-18
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: 28.04.2025

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, 22.05.2025



Organisasjonsnr: 971 258 497
SAMEIET SINSENVEIEN 14-16-18

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 998 108	2 669 009
Sum inntekter		2 998 108	2 669 009
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	91 280
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		42 500	42 502
Annen driftskostnad		2 490 253	1 512 230
Sum kostnader		2 635 443	1 646 012
Driftsresultat		362 665	1 022 997
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		50 562	50 608
Sum finansinntekter		50 562	50 608
Annen finanskostnad		495 666	471 174
Sum finanskostnader		495 666	471 174
Netto finans		-445 104	-420 566
Resultat før skattekostnad		-82 439	602 430
Årsresultat		-82 439	602 430
Totalresultat		-82 439	602 430
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-82 439	602 430
Sum overføringer og disponeringer		-82 439	602 430



Organisasjonsnr: 971 258 497
SAMEIET SINSENVEIEN 14-16-18

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		2	42 502
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2	42 502
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		28 867	55 506
Andre fordringer		83 003	281 050
Sum fordringer		111 870	336 556
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		501 048	1 078 138
Sum omløpsmidler		501 048	1 078 138
Sum omløpsmidler		612 917	1 414 695
SUM EIENDELER		612 919	1 457 197
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	5 999 008	5 916 569
Sum opptjent egenkapital	-5 999 008	-5 916 569
Sum egenkapital	-5 999 008	-5 916 569
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 449 739	7 154 426
Sum annen langsiktig gjeld	6 449 739	7 154 426
Sum langsiktig gjeld	6 449 739	7 154 426
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 554	102 237
Leverandørgjeld	126 254	87 767
Annen kortsiktig gjeld	33 380	29 336
Sum kortsiktig gjeld	162 188	219 340
Sum gjeld	6 611 927	7 373 766
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	612 919	1 457 197



Organisasjonsnr: 971 258 497
SAMEIET SINSENVEIEN 14-16-18

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. 1049

SAMEIET SINSENVEIEN 14-16-18



Velkommen til årsmøte i SAMEIET SINSENVEIEN 14-16-18

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 28. april kl. 09:00 og lukker 1. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1049>

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.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitne
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av varamedlem

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET SINSENVEIEN 14-16-18



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

Preben Rasmussen

Sak 2

Valg av protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Valg av en eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Patrick Loo Tee er valgt.

Sak 3

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 4

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

3 av 17



b) Styret foreslår å dekke årets resultat fra egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes fra egenkapital.

Vedlegg

1. Årsregnskap med kommentarer.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90.000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 90.000

Sak 6

Valg av varemedlem

Roller og kandidater

Valg av 1 vara 1 Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som vara 1:

- Håkon Skurtveit

Valg av 1 vara 2 Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som vara 2:

- Markus Husby



Styrets årsrapport

2024 styrets arbeid

- Holdt styremøter
- Engasjert OBOS prosjekt til bistand ved balkong og rehabiliteringsarbeid
- Møter med mulige entreprenører.
- Div. befaringer og testinger på balkonger
- Brannvernkontroll januar 2025
- Oppgradering av fibernett
- Dugnad
- Nabovarsel mottatt ifb med området rundt Sinsenveien og fremtidig planlegging av området og blokker.
- Løpende nyhetsoppdatering/oppdateringer på Vibbo
- Etter at vi har hatt en del runder under rehabilitering av balkong, har vi sett av vinduer bør skiftes ut. Dette kan tenkes seg å gjøre i løpet av 6-7 år. Sameiet gjeld som ble tatt opp ifb med rehabilitering av bad er nedbetalt i år 2031. Estimert pris i dag er ca 10.000-12.000kr pr vindu. Totalpris 3-4 mill (dagens pris). Sak tas eventuelt i senere årsmøter når det nærmer seg.



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 som et underskudd 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 449 998.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

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

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET SINSENVEIEN 14-16-18.

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)



SAMEIET SINSENVEIEN 14-16-18
ORG.NR. 971 258 497, KUNDENR. 1049

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 712 352	2 587 075	2 950 125	3 035 000
Energi tidligere år	10	274 956	0	0	0
Andre inntekter	3	10 800	81 934	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 998 108	2 669 009	2 950 125	3 035 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 690	-11 280	-12 690	-13 000
Styrehonorar	5	-90 000	-80 000	-90 000	-90 000
Avskrivninger	14	-42 500	-42 502	0	0
Revisjonshonorar	6	-7 910	-9 416	-12 000	-12 000
Forretningsførerhonorar		-157 755	-149 815	-158 000	-166 000
Konsulenthonorar	7	-4 864	-5 675	-6 000	-6 000
Drift og vedlikehold	8	-654 677	-276 589	-1 058 000	-828 000
Forsikringer		-231 198	-215 956	-238 000	-286 000
Kommunale avgifter	9	-496 185	-427 959	-490 700	-588 080
Ladekostnader EL-bil		-35 081	-46 239	0	0
Energi tidligere år	10	-545 866	0	0	0
Energi/fyring		-4 981	-4 575	-8 000	-8 000
TV-anlegg/bredbånd		-130 201	-121 679	-130 000	-180 000
Andre driftskostnader	11	-221 535	-254 327	-210 500	-238 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-2 635 443	-1 646 012	-2 413 890	-2 415 580
DRIFTSRESULTAT		362 665	1 022 997	536 235	619 420
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	50 562	50 608	0	0
Finanskostnader	13	-495 666	-471 174	-504 000	-461 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-445 104	-420 566	-504 000	-461 000
ÅRSRESULTAT		-82 439	602 430	32 235	158 420
Overføringer:					
Udekket tap		-82 439	0		
Reduksjon udekket tap		0	602 430		

SAMEIET SINSENVEIEN 14-16-18
ORG.NR. 971 258 497, KUNDENR. 1049



4

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	14	2	42 502
SUM ANLEGGSMIDLER		2	42 502
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		28 867	55 506
Energiavregning 2024	15	83 003	270 910
Forskuddsbetalte kostnader		0	10 140
Driftskonto OBOS-banken		2 334	47 709
Sparekonto OBOS-banken		498 713	1 030 429
SUM OMLØPSMIDLER		612 917	1 414 695
SUM EIENDELER		612 919	1 457 197
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	16	-5 999 008	-5 916 569
SUM EGENKAPITAL		-5 999 008	-5 916 569
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	6 449 739	7 154 426
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 449 739	7 154 426
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		29 271	29 336
Leverandørgjeld		126 254	87 767
Påløpte renter		2 554	44 869
Påløpte avdrag		0	57 368
Annen kortsiktig gjeld	18	4 109	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		162 188	219 340
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		612 919	1 457 197
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0
Oslo, _____.2025			
Styret i Sameiet Sinsenveien 14-16-18			
Patrick Jacob Tee	Susanne Larsen	Jonas Stien	

**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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 522 052
Parkering	108 500
Utleie	66 500
Bod	14 800
Strøm	500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 712 352

NOTE: 3**ANDRE INNTEKTER**

Opprydding kundereskontro	120
Nøkler	3 115
Utleie	7 200
Vaskeri	365
SUM ANDRE INNTEKTER	10 800

NOTE: 4**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: 5**STYREHONORAR**

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

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 910.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 864
SUM KONSULENTHONORAR	-4 864

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Oppstartskostnader, Ødegård og Lund AS	-119 934
Prosjektledelse, OBOS Prosjekt AS	-215 398
Hovedentreprenør I, Bygg Betong og Stein AS	-164 948
SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD	-500 279
Drift/vedlikehold bygninger	-64 333
Drift/vedlikehold VVS	-32 742
Drift/vedlikehold elektro	-20 961
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-20 050
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-16 312
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-654 677

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-294 159
Feieavgift	-272
Renovasjonsavgift	-201 753
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-496 185

NOTE: 10**ENERGI TIDLIGERE ÅR, UOPPGJORT****INNETEKTER 2023**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	274 956
SUM INNETEKTER 2023	274 956

KOSTNADER 2023

Fjernvarme	-429 437
SUM KOSTNADER 2023	-429 437

SUM ENERGI 2023	-154 481
------------------------	-----------------



7

SUM ENERGI UOPPGJORT FØR 2023	-116 429
SUM ENERGI 2023 OG TIDLIGERE ÅR	-270 910

NOTE: 11

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-11 637
Annet driftsmateriale	-1 860
Vaktmestertjenester	-66 495
Renhold ved firmaer	-80 772
Snørydding	-39 045
Gressklipping	-16 063
Andre fremmede tjenester	-1 472
Kontor- og datarekvisita	-450
Andre kontorkostnader	-553
Bank- og kortgebyr	-3 189
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-221 535

NOTE: 12

FINANSINTEKTER

Renter bank	23 933
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	3 405
Kundeutbytte fra Gjensidige	23 224
SUM FINANSINTEKTER	50 562

NOTE: 13

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån	-495 159
Renter på leverandørgjeld	-507
SUM FINANSKOSTNADER	-495 666

NOTE: 14

VARIGE DRIFTSMIDLER

Vaskemaskin		
Tilgang 2022	40 506	
Avskrevet tidligere	-27 004	
Avskrevet i år	-13501	
		1
Ladebokser		
Tilgang 2022	87 000	
Avskrevet tidligere	-58 000	
Avskrevet i år	-28 999	
		1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		2
SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER		-42 500

NOTE: 15

ENERGIAVREGNING 2024



INNETEKTER	
Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-274 956
SUM INNETEKTER	-274 956
KOSTNADER	
Fjernvarme	357 959
SUM KOSTNADER	357 959
SUM ENERGIAVREGNING 2024, gjøres opp i 2025	83 003

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: 16

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

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 verdiøkninger

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

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,25 %. Løpetiden er 20 år.

	-14 679
Opprinnelig 2011	639
Nedbetalt tidligere	7 525 213
Nedbetalt i år	704 687
	-6 449 739
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN	-6 449 739



NOTE: 18

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Annen påløpt kostnad, Plug Pay AS og Fjordkraft, kostnad 2024, betalt i 2025

-4 109

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD

-4 109



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 28.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 1.05.25

Selskapsnummer: 1049 Selskapsnavn: SAMEIET SINSENVEIEN 14-16-18

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>Preben Rasmussen</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitne</p> <p>Patrick Loo Tee er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat dekkes fra egenkapital.

For

Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 90.000

For

Mot

Sak 6 Valg av varamedlem

Vara 1 (kun 1 skal velges)

Håkon Skurtveit

Vara 2 (kun 1 skal velges)

Markus Husby



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.