



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 279 397  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NORBYGATA 17/  
MOTZFELDTSGATE 7  
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: 30.04.2025

### 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, 27.07.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 702 423	3 188 394
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 702 423</b>	<b>3 188 394</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		2 704 316	3 907 554
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 795 596</b>	<b>3 998 834</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>906 828</b>	<b>-810 440</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		48 680	40 777
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>48 680</b>	<b>40 777</b>
Annen finanskostnad		542 155	418 611
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>542 155</b>	<b>418 611</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-493 475</b>	<b>-377 834</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>413 353</b>	<b>-1 188 274</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>413 353</b>	<b>-1 188 274</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>413 353</b>	<b>-1 188 274</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		413 353	-1 188 274
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>413 353</b>	<b>-1 188 274</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		230 815	
Sum varige driftsmidler		230 815	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		230 815	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		38 136	79 084
Andre fordringer		293	77 022
Sum fordringer		38 429	156 107
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		465 900	544 712
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		465 900	544 712
Sum omløpsmidler		504 329	700 818
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>735 144</b>	<b>700 818</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		6 748 722	7 162 075
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 748 722</b>	<b>-7 162 075</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-6 748 722</b>	<b>-7 162 075</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 399 331	7 473 473
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 399 331</b>	<b>7 473 473</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 399 331</b>	<b>7 473 473</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 931	53 266
Leverandørgjeld		54 744	297 931
Annen kortsiktig gjeld		26 860	38 223
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>84 535</b>	<b>389 420</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 483 866</b>	<b>7 862 893</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>735 144</b>	<b>700 818</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 640236

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 279 397  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NORBYGATA 17/  
MOTZFELDTSGATE 7  
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: 30.04.2025

#### 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, 26.07.2025



Organisasjonsnr: 971 279 397  
SAMEIET NORBYGATA 17/  
MOTZFELDTSGATE 7

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 702 423	3 188 394
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 702 423</b>	<b>3 188 394</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		91 280	91 280
Annen driftskostnad		2 704 316	3 907 554
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 795 596</b>	<b>3 998 834</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>906 828</b>	<b>-810 440</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		48 680	40 777
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>48 680</b>	<b>40 777</b>
Annen finanskostnad		542 155	418 611
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>542 155</b>	<b>418 611</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-493 475</b>	<b>-377 834</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>413 353</b>	<b>-1 188 274</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>413 353</b>	<b>-1 188 274</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>413 353</b>	<b>-1 188 274</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		413 353	-1 188 274
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>413 353</b>	<b>-1 188 274</b>



Organisasjonsnr: 971 279 397  
SAMEIET NORBYGATA 17/  
MOTZFELDTSGATE 7

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		230 815	
Sum varige driftsmidler		230 815	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		230 815	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		38 136	79 084
Andre fordringer		293	77 022
Sum fordringer		38 429	156 107
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		465 900	544 712
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		465 900	544 712
Sum omløpsmidler		504 329	700 818
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>735 144</b>	<b>700 818</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	6 748 722	7 162 075
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-6 748 722</b>	<b>-7 162 075</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-6 748 722</b>	<b>-7 162 075</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 399 331	7 473 473
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7 399 331</b>	<b>7 473 473</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>7 399 331</b>	<b>7 473 473</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 931	53 266
Leverandørgjeld	54 744	297 931
Annen kortsiktig gjeld	26 860	38 223
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>84 535</b>	<b>389 420</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>7 483 866</b>	<b>7 862 893</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>735 144</b>	<b>700 818</b>



Organisasjonsnr: 971 279 397  
SAMEIET NORBYGATA 17/  
MOTZFELDTSGATE 7

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. 1264

SAMEIET NORBYGATA 17/ MOTZFELDTSGATE 7



## Velkommen til årsmøte i SAMEIET NORBYGATA 17/ MOTZFELDTSGATE 7

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:

30. april 2025 kl. 18:00, Asylet.

### 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. Salg av loftsareal og reseksjonering
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET NORBYGATA 17/ MOTZFELDTSGATE 7



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

Camilla fra OBOS 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 Camilla fra OBOS foreslått. Som protokollvitner velges to eiere blant de fremmøtte.



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.

### Vedlegg

- 1. Sameiet Norbygata 17 Motzfeldtsgate 7 - Uavhengig revisors beretning 2024\_pades.pdf
- 2. 1264 Årsregnskap 2024.pdf
- 3. 1231 Årsregnskap.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr. 80 000



Sak 7

## Salg av loftsareal og reseksjonering

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Selskapet igangsatte for noen år siden en prosess med å selge loftsareal til seksjonseiere som eier seksjoner under loftet.

Noen loft er allerede bygget ut. Seksjonseiere har fått tillatelse til å etablere vinduer i taket.

For å innlemme loftsarealet i seksjonene må eiendommen reseksjoneres.

Styret har i den sammenheng tatt initiativ til å avklare om flere seksjonseiere har ønske om å kjøpe loftsareal for innlemmelse i seksjonen.

Eiere av seksjon 57, 54, 53 har meldt tilbake at de ønsker å kjøpe loftsareal for innlemmelse i sin seksjon. Det er inngått avtaler om kjøp med forbehold om godkjenning i årsmøtet.

Så snart forholdene ligger til rette for det ønsker styret å reseksjonere eiendommen, slik at loftsareal som er solgt gjøres til del av de aktuelle seksjonene.

Reseksjoneringen vil ikke gå ut på å endre sameiernes eierbrøk.

### Styrets innstilling

Styrets forslag til vedtak

- a) Årsmøtet godkjenner salg av loftsareal til seksjonene 57, 54 og 53
- b) Årsmøtet godkjenner reseksjonering av eiendommen gnr. 415 bnr. 41 i Oslo kommune, slik at seksjonene 57, 54 og 53 får innlemmet aktuelt loftsareal i sin seksjon.

### Forslag til vedtak

- a) Årsmøtet godkjenner salg av loftsareal til seksjonene 57, 54 og 53
- b) Årsmøtet godkjenner reseksjonering av eiendommen gnr. 415 bnr. 41 i Oslo kommune, slik at seksjonene 57, 54 og 53 får innlemmet aktuelt loftsareal i sin seksjon.

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Anne Victoria Stensøe

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:



- Anita Rengård

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år  
Kandidater velges i møtet



## Styrets årsrapport

Det har vært avholdt fire protokollerte styremøter i sameiet i 2024/2025. Sameiet praktiserer ikke dugnadsarbeid, og har således ikke gjennomført dugnader i perioden.

Vi har mottatt en vedlikeholdsplan fra OBOS prosjekt, om fremtidige vedlikeholdsprosjekter. Dette i samarbeid med de øvrige sameiene i Jensens have. Gården er nå over 30 år, og dette betyr også at utskiftinger/utbedringer er på sin plass. Samarbeidsutvalget Jensens have har hatt møte vedr. utskifting av vinduer. Her har sameiet søkt om støtte hos Oslo kommune og Enova, og vi har fått innvilget støtte på deler av utskiftingen.

Ellers så kan det nevnes at vi har tenkt til å foreta en fasaderens i løpet av våren.

For øvrig har vi kjøpt inn nye bilder til oppgangene. Vi må vurdere å male inngangspartiet på nytt, da det er misfarging etter bildene som allerede har hengt der.

Vi byttet bredbåndsløsløsning tidlig høst 2024 fra Telenor til OBOS Net, som la fiber inn til hver leilighet. Dette har bidratt positivt inn for å redusere sameiets utgifter.

Det er kun husholdningsavfall, restavfall og papir, som skal legges i søppelrom. Jensens Have har Protegit (tidligere Proff Security) som holder orden i vårt sameie. De avdekker også at det er en del søppel som hentes ute i gangen. Vi ber alle om å oppbevare sitt eget søppel inne i leiligheten til en bærer det ned i søppelrom. Vi har også hatt et par episoder der fett har tettet rørene. Fett skal ikke slippes ned i avløpsrør.

Vi gikk gjennom ventilasjonsanlegget vårt i 2017/18. Vi vil minne dere på om hvis en vil bytte ventilator, så må dere bytte til en ventilator uten motor, type Flexit. Vi må snart ha en rens igjen, men vi tar det når økonomien tillater det.

Vi har som tidligere år, tilfeller av skadedyr. Det er viktig at dere varsler vaktmester eller noen andre i styret snarest ved mistanke. Styret melder saken til forsikringsselskapet, og vi tilkaller veggdyrkontrollen, som kommer for å sjekke leilighetene.

Vi har økt felleskostnadene betraktelig de siste årene. Det har vært utfordrende å holde den nede på grunn av økte kommunale avgifter, forsikringspremier og rentehevinger, og prisøkningen i Norge generelt. Vi håper og tror at felleskostnadene vil ligge på dagens nivå fremover.

Vi anmoder sterk til alle beboere og leietakere om å ta vare på eget og fellesarealer, slik at vi kan unngå økt husleie.



Til årsmøtet i Sameiet Norbygata 17 / Motzfeldtsgate 7

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Norbygata 17 / Motzfeldtsgate 7 som viser et overskudd på kr 413.353. 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 avvirket.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0169 Oslo	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 9397 05 05914	Organisasjonsnr: 971279397
--	---	-------------------------------



## 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

0169 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

Organisasjonsnr:

Telefon: 47 23 31 72 26  
Smeier, N. og Brønnøysundregistrene  
8397 05 05914  
971279397



## Elektronisk signatur

Signert av

**Skogly, Roger**



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

20.02.2025 13:55:46

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



## SAMEIET NORBYGATA 17/ MOTZFELDTSGATE 7 ORG.NR. 971 279 397, KUNDENR. 1264

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 493 381	3 154 672	3 469 000	3 921 957
Andre inntekter	3	209 042	33 722	630 000	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>3 702 423</b>	<b>3 188 394</b>	<b>4 099 000</b>	<b>3 921 957</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-11 280	-11 280	-11 280	-11 000
Styrehonorar	5	-80 000	-80 000	-80 000	-80 000
Revisjonshonorar	6	-7 625	-7 250	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-123 270	-117 065	-124 089	-130 000
Konsulenthonorar	7	-24 785	-114 484	-45 000	-40 000
Drift og vedlikehold	8	-121 999	-1 102 725	-380 000	-346 000
Forsikringer		-465 780	-398 887	-438 776	-500 000
Kommunale avgifter	9	-762 522	-666 058	-757 388	-839 000
Garasjer	10	-111 420	-237 605	-106 116	-111 168
Kostnader sameie	15	-609 777	-774 391	-840 000	-780 000
Energi/fyring	11	-98 434	-74 954	-50 000	-75 000
TV-anlegg/bredbånd		-248 654	-292 402	-295 000	-120 000
Andre driftskostnader	12	-130 049	-121 733	-124 838	-130 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-2 795 596</b>	<b>-3 998 834</b>	<b>-3 260 487</b>	<b>-3 170 668</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>906 828</b>	<b>-810 440</b>	<b>838 513</b>	<b>751 289</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	13	48 680	40 777	4 000	40 000
Finanskostnader	14	-542 155	-418 611	-440 500	-539 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-493 475</b>	<b>-377 834</b>	<b>-436 500</b>	<b>-499 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>413 353</b>	<b>-1 188 274</b>	<b>402 013</b>	<b>252 289</b>
Overføringer:					
Udekket tap		0	-1 188 274		
Reduksjon udekket tap		413 353	0		



## SAMEIET NORBYGATA 17/ MOTZFELDTSGATE 7 ORG.NR. 971 279 397, KUNDENR. 1264

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andel egenkapital i fellesanlegg	15	230 815	0
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>230 815</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		38 136	79 084
Forskuddsbetalte kostnader		293	77 022
Driftskonto OBOS-banken		411 304	530 039
Sparekonto OBOS-banken		54 597	14 673
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>504 330</b>	<b>700 818</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>735 144</b>	<b>700 818</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	16	-6 748 722	-7 162 075
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-6 748 722</b>	<b>-7 162 075</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	7 399 331	7 473 473
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>7 399 331</b>	<b>7 473 473</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		26 860	38 223
Leverandørgjeld		54 744	297 931
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 200 000)		0	0
Påløpte renter		2 931	46 559
Påløpte avdrag		0	6 707
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>84 535</b>	<b>389 420</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>735 144</b>	<b>700 818</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	15	0	0

Oslo, 20.02.2025

Styret i Sameiet Norbygata 17/ Motzfeldtsgate 7

Anne Victoria Stensøe

Daniel Sandbakken Nilsen

Anita Rengård

**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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	3 036 990
Felleskostnader	328 608
Garasjeleie	110 782
Lokaler	17 001
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 493 381</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Utbetaling av midler fra Jensens Have	170 173
Oppgjør fra Dalan Advokatfirma	38 869
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>209 042</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 280
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-11 280</b>

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 80 000.

I tillegg har styret fått dekket julegave og blomster for kr 3 640, jf. noten om andre

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 625.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-18 285
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 280
OBOS Prosjekt AS	6 780
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-24 785</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-16 019
Drift/vedlikehold VVS	-7 074
Drift/vedlikehold heisanlegg	-68 232
Drift/vedlikehold brannsikring	-24 674
Egenandel forsikring	-6 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-121 999</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-363 035
Renovasjonsavgift	-399 487
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-762 522</b>

**NOTE: 10****GARASJER****KOSTNADER GARASJER**

Diverse kostnader	-111 420
<b>SUM KOSTNADER GARASJER</b>	<b>-111 420</b>

**SUM GARASJER****-111 420****NOTE: 11****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-98 434
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-98 434</b>

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

Lokalleie	-1 500
Datautstyr	-5 176
Renhold ved firmaer	-111 895
Andre fremmede tjenester	-525
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 640
Telefon u/mva	-557
Kontingenter	-500
Bank- og kortgebyr	-3 256
Velferdskostnader	-3 000
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-130 049</b>

**NOTE: 13****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	2 514
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 038
Kundeutbytte fra Gjensidige	43 540
Andre renteinntekter	1 588
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>48 680</b>

**NOTE: 14****FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-539 057
Renter på leverandørgjeld	-65
Renter og provisjon på kassekreditt	-3 033
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-542 155</b>

**NOTE: 15****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 25,32 % av Jensens Have Sameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden Jensens Have Sameie. Garantiansvaret

Andel egenkapital i sameiet for 2024 vil bli inntatt i regnskapet i 2025.

**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 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 7,25 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023

-7 493 574

Nedbetalt tidligere

20 101

Nedbetalt i år

74 142

-7 399 331

---

**SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

**-7 399 331**

---



## Resultatanalyse 2024

### Sameiet Norbygata 17/ Motzfeldtsgate 7

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
<b>Driftsinntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	3 493 381	3 469 000	-24 381	-1 %
Andre inntekter	209 042	630 000	420 958	67 %
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>3 702 423</b>	<b>4 099 000</b>	<b>396 577</b>	<b>10 %</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	-11 280	-11 280	0	0 %
Styrehonorar	-80 000	-80 000	0	0 %
Revisjonshonorar	-7 625	-8 000	-375	5 %
Forretningsførerhonorar	-123 270	-124 089	-819	1 %
Konsulenthonorar	-24 785	-45 000	-20 215	45 %
Drift og vedlikehold	-121 999	-380 000	-258 001	68 %
Forsikringer	-465 780	-438 776	27 004	-6 %
Kommunale avgifter	-762 522	-757 388	5 134	-1 %
Garasjer	-111 420	-106 116	5 304	-5 %
Kostnader sameie	-609 777	-840 000	-230 223	27 %
Energi/fyring	-98 434	-50 000	48 434	-97 %
TV-anlegg/bredbånd	-248 654	-295 000	-46 346	16 %
Andre driftskostnader	-130 049	-124 838	5 211	-4 %
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-2 795 596</b>	<b>-3 260 487</b>	<b>-464 891</b>	<b>14 %</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>906 828</b>	<b>838 513</b>	<b>-68 315</b>	<b>-8 %</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Finansinntekter	48 680	4 000	-44 680	-1 117 %
Finanskostnader	-542 155	-440 500	101 655	-23 %
<b>Res. finansinnt./-kostnader</b>	<b>-493 475</b>	<b>-436 500</b>	<b>56 975</b>	<b>-13 %</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>413 353</b>	<b>402 013</b>	<b>-11 340</b>	<b>-3 %</b>



**JENSENS HAVE SAMEIET**  
**ORG.NR. 971 279 508, KUNDENR. 1231**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNTEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	3 973 332	4 099 764	3 973 000	4 371 000
Garasjer		0	111 600	0	0
Andre inntekter	3	-556 078	6 823	0	0
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>3 417 254</b>	<b>4 218 187</b>	<b>3 973 000</b>	<b>4 371 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-612 592	-572 078	-643 500	-668 500
Styrehonorar	5	-80 000	-80 000	-80 000	-85 000
Revisjonshonorar	6	-8 500	-8 125	-8 200	-8 528
Forretningsførerhonorar		-56 485	-53 645	-55 620	-58 401
Konsulenthonorar	7	-167 602	-152 260	-30 000	-160 000
Drift og vedlikehold	8	-304 994	-360 611	-685 000	-1 153 000
Forsikringer		-10 590	-63 464	-10 000	-12 000
Kommunale avgifter		0	-58 685	0	0
Energi/fyring	9	-1 087 626	-1 155 002	-1 612 000	-1 212 000
TV-anlegg/bredbånd		-76 402	-349	0	0
Andre driftskostnader	10	-951 169	-808 523	-961 500	-1 008 900
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 355 959</b>	<b>-3 312 742</b>	<b>-4 085 820</b>	<b>-4 366 329</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>61 295</b>	<b>905 445</b>	<b>-112 820</b>	<b>4 671</b>
<b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	24 441	6 274	0	0
Finanskostnader	12	-367	0	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>24 074</b>	<b>6 274</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>85 369</b>	<b>911 719</b>	<b>-112 820</b>	<b>4 671</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		85 369	911 719		





**JENSENS HAVE SAMEIET**  
**ORG.NR. 971 279 508, KUNDENR. 1231**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		0	65 250
Forskuddsbetalte kostnader		28 294	0
Andre kortsiktige fordringer	13	74 094	0
Driftskonto OBOS-banken		371 419	1 147 873
Skattetrekkkonto OBOS-banken		15 709	15 519
Sparekonto OBOS-banken		692 330	72 184
Sparekonto OBOS-banken II		233	225
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 182 079</b>	<b>1 301 050</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 182 079</b>	<b>1 301 050</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		997 087	911 719
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>997 087</b>	<b>911 719</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		103 713	311 465
Skyldige offentlige avgifter	14	34 613	33 510
Annen kortsiktig gjeld	15	46 666	44 357
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>184 992</b>	<b>389 331</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 182 079</b>	<b>1 301 050</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, \_\_. \_\_. 2025

Styret i Jensens Have Sameiet

Rolf Kristian Andersen

Jan William Haagensen

Anne Victoria Stensøe

Adeel Babar



**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	3 314 100
Garasjeleie	659 232
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>3 973 332</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Kapital utbetaling	-672 184
Lading av kjøretøy	112 496
Nøkler	3 610
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>-556 078</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-457 506
Påløpte feriepenger	-46 666
Arbeidsgiveravgift	-84 024
Pensjonskostnader	-6 899
Obligatorisk tjenestepensjon (OTP)	-4 842





Yrkesskadeforsikring	-1 250
Andre personalkostnader	-11 405
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-612 592</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt 1 årsverk i selskapet. Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjons-





ordning som tilfredsstillter kravene i denne lov.

**NOTE: 5**

**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 80 000.

I tillegg har styret fått dekket sommeravslutning for kr 4 100, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6**

**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 500.

**NOTE: 7**

**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-37 453
OBOS Prosjekt AS	-130 149
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-167 602</b>

**NOTE: 8**

**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-120 286
Drift/vedlikehold VVS	-7 675
Drift/vedlikehold elektro	-13 314
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-49 756
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-8 385
Drift/vedlikehold brannsikring	-8 448
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-93 444
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-3 686
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-304 994</b>

**NOTE: 9**

**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-6 741
Fjernvarme	-1 080 885
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-1 087 626</b>

**NOTE: 10**

**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-23 001
Container	-84 245
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-28 294
Annen leiekostnad	-58 363
Håndverktøy	-8 377
Annet driftsmateriale	-1 469
Lyspærer og sikringer	-1 411
Vaktmestertjenester	-165 999
Vakthold	-513 622





Renhold ved firmaer	-1 710
Snørydding	-28 051
Andre fremmede tjenester	-6 634
Kontor- og datarekvista	-4 795
Andre kostnader tillitsvalgte	-4 100





Andre kontorkostnader	-725
Telefon u/mva	-13 628
Kontingenter	-2 243
Bank- og kortgebyr	-2 127
Øreavrunding	0
Velferdskostnader	-2 375
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-951 169</b>

**NOTE: 11**

**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	24 441
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>24 441</b>

**NOTE: 12**

**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-367
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-367</b>

**NOTE: 13**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Viderefakturering	74 094
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>74 094</b>

**NOTE: 14**

**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-15 709
Skyldig arbeidsgiveravgift	-18 904
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-34 613</b>

**NOTE: 15**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger	-46 666
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-46 666</b>





### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 30.04.25

Selskapsnummer: 1264 Selskapsnavn: SAMEIET NORBYGATA 17/ MOTZFELDTSGATE 7

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](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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