



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 700 342
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: NYBYEN ØKERN NORD SAMEIE
Forretningsadresse: c/o 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, 18.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 921700342

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		7 251 134	7 618 406
Sum inntekter		7 251 134	7 618 406
Kostnader			
Lønnskostnad		387 980	313 775
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		39 691	27 502
Annen driftskostnad		6 282 920	6 702 175
Sum kostnader		6 710 591	7 043 452
Driftsresultat		540 543	574 954
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		126 757	83 353
Sum finansinntekter		126 757	83 353
Annen finanskostnad		2 076	972
Sum finanskostnader		2 076	972
Netto finans		124 681	82 381
Resultat før skattekostnad		665 225	657 335
Årsresultat		665 225	657 335
Totalresultat		665 225	657 335
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		665 225	657 335
Sum overføringer og disponeringer		665 225	657 335



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		436 377	476 068
Sum varige driftsmidler		436 377	476 068
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		436 377	476 068
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		38 113	9 322
Andre fordringer		38 161	428 443
Sum fordringer		76 274	437 765
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 736 269	2 258 168
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 736 269	2 258 168
Sum omløpsmidler		3 812 542	2 695 933
SUM EIENDELER		4 248 919	3 172 000

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		3 231 865	2 566 640
Sum opptjent egenkapital		3 231 865	2 566 640
Sum egenkapital		3 231 865	2 566 640
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		503 909	495 751
Annen kortsiktig gjeld		513 145	109 609
Sum kortsiktig gjeld		1 017 054	605 360
Sum gjeld		1 017 054	605 360
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 248 919	3 172 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 403057

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 700 342
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: NYBYEN ØKERN NORD SAMEIE
Forretningsadresse: c/o 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, 17.05.2025



Organisasjonsnr: 921 700 342
NYBYEN ØKERN NORD SAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 251 134	7 618 406
Sum inntekter		7 251 134	7 618 406
Kostnader			
Lønnskostnad		387 980	313 775
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		39 691	27 502
Annen driftskostnad		6 282 920	6 702 175
Sum kostnader		6 710 591	7 043 452
Driftsresultat		540 543	574 954
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		126 757	83 353
Sum finansinntekter		126 757	83 353
Annen finanskostnad		2 076	972
Sum finanskostnader		2 076	972
Netto finans		124 681	82 381
Resultat før skattekostnad		665 225	657 335
Årsresultat		665 225	657 335
Totalresultat		665 225	657 335
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		665 225	657 335
Sum overføringer og disponeringer		665 225	657 335



Organisasjonsnr: 921 700 342
NYBYEN ØKERN NORD SAMEIE

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		436 377	476 068
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		436 377	476 068
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		38 113	9 322
Andre fordringer		38 161	428 443
Sum fordringer		76 274	437 765
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 736 269	2 258 168
Sum omløpsmidler		3 812 542	2 695 933
SUM EIENDELER		4 248 919	3 172 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	3 231 865	2 566 640
Sum opptjent egenkapital	3 231 865	2 566 640
Sum egenkapital	3 231 865	2 566 640
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	503 909	495 751
Annen kortsiktig gjeld	513 145	109 609
Sum kortsiktig gjeld	1 017 054	605 360
Sum gjeld	1 017 054	605 360
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 248 919	3 172 000



Organisasjonsnr: 921 700 342
NYBYEN ØKERN NORD SAMEIE

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. 7704

NYBYEN ØKERN NORD SAMEIE



Velkommen til årsmøte i NYBYEN ØKERN NORD SAMEIE

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:

28. april 2025 kl. 18:00, Hasle Løren klubbhus.

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 NYBYEN ØKERN NORD SAMEIE



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 Brøndbo 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 Brøndbo foreslått. Protokollvitner velges i årsmøtet.



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. Styrets arbeid Økern Nybyen Nord.pdf
- 2. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 350 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 350 000.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Amer Ceric

Valg av 3 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Karoline Ødemark Hov
- Khuram Sharif

Jeg ønsker å melde meg til valg som styremedlem med datakunnskap. Dette har styret etterspurt. Her er jeg en god match! Jeg har en bachelor og mastergrad innen IT. Flere år med erfaring innenfor IT og forretning. Jeg har tidligere sittet i et annet sameie hvor jeg hadde ansvaret for bedriftsavtaler og følge opp disse bedriftene i henhold til avtale. Jeg er klar for å yte mitt beste og ta ansvaret for datasystemene sameiet bruker for å opprettholde holde driften. Her er min LinkedIn profil om noen ønsker å vite litt mer om meg:

<https://www.linkedin.com/in/sharifkhuram>

- Maja Gundersen

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Cherele Estele Hellem



Styrets arbeid

Økern Nybyen Nord styret er nå over i en driftsituasjon. Det siste året er det avholdt 12 styremøter hvor generelt vedlikehold, enkeltsaker som skader og utbedringer og fremtidig planlegging har vært hovedfokus.

Styret har vært nøye med å prioritere de mest presserende sakene, spesielt vannlekkasjene vi har hatt siste året.

Det siste året har styret jobbet med følgende sak:

- Besvart innkomne saker per e-post
- Årlige kontroll av de tekniske anleggene (brannvarsler, sprinkler, heis etc)
- Håndtere skadesaker
- Pågående innsats for å rydde søppel, da det fortsatt er problemer med forsøpling og området rundt siloene kan bli svært skittent til tider
- Generelle naboklager
- Nyhetsbrev, som styret håper sameiet leser
- Kommunikasjon med kommunen som gjelder utbygging på Bama tomten
- Container
- Arrangering av julegrantenning med besøk av korps, en hyggelig tradisjon for sameiet.
- Oppfølging av gartner og utbedringer
- Oppfølging av vaktmestertjenesten, strøing og måking

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til NYBYEN ØKERN NORD SAMEIE.

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

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



NYBYEN ØKERN NORD SAMEIE ORG.NR. 921 700 342, KUNDENR. 7704

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	6 801 174	7 111 284	6 583 000	6 469 387
Ladeinntekter EL-bil		441 917	488 160	350 000	350 000
Andre inntekter	3	8 043	18 961	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		7 251 134	7 618 406	6 933 000	6 819 387
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-47 980	-38 775	-40 000	-50 000
Styrehonorar	5	-340 000	-275 000	-290 000	-350 000
Avskrivninger	14	-39 691	-27 502	0	0
Revisjonshonorar	6	-17 706	-21 512	-17 000	-18 000
Forretningsførerhonorar		-262 173	-249 323	-275 000	-289 000
Konsulenthonorar	7	-97 333	-21 928	-150 000	-100 000
Drift og vedlikehold	8	-1 614 824	-1 741 487	-2 170 000	-2 287 000
Forsikringer		-523 085	-469 377	-550 000	-660 000
Kommunale avgifter	9	-612 733	-562 012	-630 000	-725 000
Energi/fyring	10	-1 338 493	-1 360 268	-1 000 000	-1 000 000
TV-anlegg/bredbånd		-661 929	-1 212 277	-1 212 277	-360 000
Andre driftskostnader	11	-1 154 646	-1 063 992	-1 016 000	-923 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-6 710 591	-7 043 452	-7 350 277	-6 762 000
DRIFTSRESULTAT		540 543	574 954	-417 277	57 387
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	126 757	83 353	0	0
Finanskostnader	13	-2 076	-972	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		124 681	82 381	0	0
ÅRSRESULTAT		665 225	657 335	-417 277	57 387
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		665 225	657 335		



NYBYEN ØKERN NORD SAMEIE ORG.NR. 921 700 342, KUNDENR. 7704

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	14	436 377	476 068
SUM ANLEGGSMIDLER		436 377	476 068
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		38 113	9 322
Forskuddsbetalte kostnader		0	370 505
Andre kortsiktige fordringer		0	35
Underregnskap	15	38 161	57 903
Driftskonto OBOS-banken		1 694 644	486 727
Sparekonto OBOS-banken		2 041 625	1 771 441
SUM OMLØPSMIDLER		3 812 542	2 695 933
SUM EIENDELER		4 248 919	3 172 000
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital	16	3 231 865	2 566 640
SUM EGENKAPITAL		3 231 865	2 566 640
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		513 145	109 609
Leverandørgjeld		503 909	495 751
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 017 054	605 360
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 248 919	3 172 000
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, _____.2025

Styret i Nybyen Økern Nord Sameie

Atle Rue-Ellingsen

Odd Arne Sandhåland

Karoline Ødemark Hov

Amer Ceric

Knut Eivind Thorstensen

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader bolig	5 612 107
Bredbånd	376 201
Seksjonert lokale	318 228
Kabel-tv	240 312
Installert kaldtvannsmålere	192 800
Akonto strøm	60 000
Regnskapskorrigeringer	1 526
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 801 174

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Gebyr for festbråk	3 000
Opprydding kundereskontro	120
Nettinnbetalinger	23
Nøkler	4 900
SUM ANDRE INNETEKTER	8 043

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

Fri bil, tlf etc.	-35
Arbeidsgiveravgift	-47 945
SUM PERSONALKOSTNADER	-47 980

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 340 000. I tillegg har styret fått dekket styremiddag for kr 7 000, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 17 706.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-19 233
OBOS Prosjekt	-3 100
Strand/Løken arkitekter AS	-75 000
SUM KONSULENTHONORAR	-97 333

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-202 391
Drift/vedlikehold VVS	-201 025
Drift/vedlikehold elektro	-35 909
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-371 204
Drift/vedlikehold heisanlegg	-469 887
Drift/vedlikehold brannsikring	-28 563
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-199 910
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-5 092
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-90 844
Egenandel forsikring	-10 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-1 614 824

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Renovasjonsavgift	-612 733
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-612 733

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-869 517
Fjernvarme	-468 975
SUM ENERGI / FYRING	-1 338 493

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-2 000
Container	-42 294
Annen leiekostnad	-14 008
Datautstyr	-2 225
Annet driftsmateriale	-25 465
Vaktmestertjenester	-247 972
Vakthold	-242 603
Renhold ved firmaer	-461 385
Snørydding	-68 564
Andre fremmede tjenester	-13 624
Andre kostnader tillitsvalgte	-7 000
Andre kontorkostnader	-239
Bilgodtgjørelse	-113
Reisekostnader, opplysningspliktig	-130
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-2 147
Øreavrunding	0
Velferdskostnader	-21 778
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-1 154 646

NOTE: 12**FINANSINNEKTER**

Renter bank	75 744
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 203
Kundeutbytte fra Gjensidige	49 810
SUM FINANSINNEKTER	126 757

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-2 076
SUM FINANSKOSTNADER	-2 076

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeplasser		
Tilgang 2020	296 585	296 585
Grill		
Tilgang 2021	40 513	
Avskrevet tidligere	-8 777	
Avskrevet i år	-4 051	
		27 685
Overvåkningskamera, tillegg		
Tilgang 2023	73 140	
Avskrevet tidligere	-2 439	
Avskrevet i år	-14 628	
		56 073



Overvåkningskamera	
Tilgang 2022	105 062
Avskrevet tidligere	-28 016
Avskrevet i år	-21 012

56 034

SUM VARIGE DRIFTSMIDLER **436 377**

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER **-39 691**

NOTE: 15

ENERGIAVREGNING

INNETEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-1 445 519
----------------------------------	------------

SUM INNETEKTER **-1 445 519**

KOSTNADER

Techem	91 036
--------	--------

Fjernvarme	651 569
------------	---------

Vann og avløp	741 075
---------------	---------

SUM KOSTNADER **1 483 680**

SUM ENERGIAVREGNING **38 161**

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

EGENKAPITAL

INTERN FORDELING AV EGENKAPITAL

	01.01.2024	Endring	31.12.2024
Andel bolig	2 388 663	667 214	3 055 877
Andel næring	493 919	56 805	550 724
Andel garasje	-315 942	-58 794	-374 736
SUM EGENKAPITAL	2 566 640	665 225	3 231 865

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



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 28.04.25

Selskapsnummer: 7704 Selskapsnavn: NYBYEN ØKERN NORD SAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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