



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 301 717
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: A4 SLOTTET BOLIGSAMEIE
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: 31.03.2025

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, 22.04.2026



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		786 703	771 353
Sum inntekter		786 703	771 353
Kostnader			
Lønnskostnad		62 898	67 462
Annen driftskostnad		1 177 902	440 580
Sum kostnader		1 240 800	508 042
Driftsresultat		-454 097	263 311
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 772	8 233
Sum finansinntekter		8 772	8 233
Annen finanskostnad		8 258	
Sum finanskostnader		8 258	0
Netto finans		514	8 233
Resultat før skattekostnad		-453 583	271 544
Årsresultat		-453 583	271 544
Totalresultat		-453 583	271 544
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-453 583	271 544
Sum overføringer og disponeringer		-453 583	271 544



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		70	100
Andre fordringer		84 361	83 145
Sum fordringer		84 431	83 245
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		281 134	570 908
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		281 134	570 908
Sum omløpsmidler		365 565	654 153
SUM EIENDELER		365 565	654 153

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		166 702	620 285
Sum opptjent egenkapital		166 702	620 285
Sum egenkapital		166 702	620 285
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		154 545	
Sum annen langsiktig gjeld		154 545	0
Sum langsiktig gjeld		154 545	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		64	
Leverandørgjeld		21 146	25 592
Skyldige offentlige avgifter		6 776	300
Annen kortsiktig gjeld		16 331	7 977
Sum kortsiktig gjeld		44 318	33 868
Sum gjeld		198 863	33 868
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		365 565	654 153



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 367460

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 301 717
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: A4 SLOTTET BOLIGSAMEIE
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: 31.03.2025

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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 927 301 717
A4 SLOTTET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		786 703	771 353
Sum inntekter		786 703	771 353
Kostnader			
Lønnskostnad		62 898	67 462
Annen driftskostnad		1 177 902	440 580
Sum kostnader		1 240 800	508 042
Driftsresultat		-454 097	263 311
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 772	8 233
Sum finansinntekter		8 772	8 233
Annen finanskostnad		8 258	
Sum finanskostnader		8 258	0
Netto finans		514	8 233
Resultat før skattekostnad		-453 583	271 544
Årsresultat		-453 583	271 544
Totalresultat		-453 583	271 544
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-453 583	271 544
Sum overføringer og disponeringer		-453 583	271 544



Organisasjonsnr: 927 301 717
A4 SLOTTET BOLIGSAMEIE

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			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		70	100
Andre fordringer		84 361	83 145
Sum fordringer		84 431	83 245
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		281 134	570 908
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		281 134	570 908
Sum omløpsmidler		365 565	654 153
SUM EIENDELER		365 565	654 153
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		166 702	620 285
Sum opptjent egenkapital		166 702	620 285



Sum egenkapital	166 702	620 285
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	154 545	
Sum annen langsiktig gjeld	154 545	0
Sum langsiktig gjeld	154 545	0
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	64	
Leverandørgjeld	21 146	25 592
Skyldige offentlige avgifter	6 776	300
Annen kortsiktig gjeld	16 331	7 977
Sum kortsiktig gjeld	44 318	33 868
Sum gjeld	198 863	33 868
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	365 565	654 153



Organisasjonsnr: 927 301 717
A4 SLOTTET BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10000.00	
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1586.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11586.00	

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 2400

A4 SLOTTET BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i A4 SLOTTET BOLIGSAMEIE

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:

31. mars 2025 kl. 18:00, Røde Kors huset, Fjellklangvn 3, SKI.

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 A4 SLOTTET BOLIGSAMEIE



Sak 1

Valg av møteleder

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Styrets innstilling

Styret foreslår forretningsfører (Mona Kvandahl) som møteleder.

Forslag til vedtak

Mona Kvandahl fra OBOS foreslås 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 Mona Kvandahl fra OBOS foreslått. Styret ber om forslag fra salen på protokollvitne.



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 negative resultat på kr 453 583,- til egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets negative resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap 2024 med kommentar.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 42.00.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til [sum]

Sak 7

Valg av tillitsvalgte



Styret velges av eierne i sameiet for en periode på normalt to år, leder velges for 1 år. Det er styret, med styrelederen i spissen, som leder driften av sameiet.

Styret er valgt for å ivareta beboernes felles interesser. Det er styret sin oppgave å gjennomføre vedtakene som har blitt fattet i årsmøtet, og å forvalte bygningsmassen og eiendommens verdier til beboernes beste. Styret har også et overordnet mål om å skape et godt bomiljø.

Det å sitte i styret innebærer å holde oversikt over økonomien, ha dialog med forretningsfører og leverandører, betale regninger, håndtere HMS-oppgaver, planlegge og gjennomføre vedlikehold av bygningene og fellesareal, og kalle inn til og holde styremøter. Styreleder har det overordnede ansvaret, mens styret fordeler oppgavene seg imellom basert på kompetanse.

Følgende valg skal gjøres:

- Valg av styreleder for 2 år
- Valg av 1-2 varamedlemmer for 1 år
- Valg av valgkomite for 1 år

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kandidat fremmes og velges på årsmøte.

Valg av 1 varamedlemmer Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlemmer:

- Kandidater fremmes og velges på årsmøte. .

Valg av 1 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Kandidater fremmes og velges på årsmøte..



Styrets årsrapport

Styret har i perioden avholdt 12 styremøter.

Hoved-del av styrets arbeid går ut på å ivareta den daglige driften.

Sak som har vært mest arbeidskrevende i perioden har vært vask og maling av bygningsmasse utvendig.

Det har blitt inngått avtale om årskontroll/service på utstyr tilhørende røykventilasjon.

Det er gjort avtale om en 5 P-plass, gjesteparkering. I bygg 153-157.

Kommunen har vært kontaktet i flere omganger vedr utfordringer om veiforhold (brøyting, drenering etc).

Styret har i perioden avdekket at det har vært svikt i rutiner om fakturering/betaling av vaktmestertjenester (Altmann).



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2024 var til sammen kr 786 703,-.

Kostnader

Driftskostnadene i 2024 var til sammen kr 1 240 800,- som er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak kostnader til maling av fasaden.

Avvik finanskostnader skyldes låneopptak på kr 160 000,- med utbetaling i juli 2024.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. 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 321 247,-.

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 5% økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.





Til årsmøtet i A4 Slottet Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for A4 Slottet Boligsameie som viser et underskudd på kr 453.583. 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 0168 Oslo	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914	Organisasjonsnr: 758066791
--	---	-------------------------------



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/revisionsberetninger>

Alpha Revisjon AS

Øivind Indal Sommarset
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0169 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975406679 MVA

Telefon: +47 23 31 07 20

Årsregnskap 2024 927301717.pdf



A4 SLOTTET BOLIGSAMEIE ORG.NR. 927 301 717, KUNDENR. 2400

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	714 338	688 176	717 000	748 000
Ladeinntekter EL-bil		72 330	83 177	90 000	90 000
Andre inntekter	3	35	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		786 703	771 353	807 000	838 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-26 898	-27 462	-27 000	-27 000
Styrehonorar	5	-36 000	-40 000	-40 000	-42 000
Revisjonshonorar	6	-6 000	-5 563	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-78 970	-74 995	-79 000	-83 000
Konsulenthonorar	7	-14 907	-16 598	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	8	-703 168	-35 398	-114 000	-56 000
Forsikringer		-63 543	-55 467	-64 000	-77 000
Kommunale avgifter	9	-3 998	-1 762	0	-3 500
Energi/fyring	10	-82 679	-93 897	-100 000	-95 000
TV- anlegg/bredbånd		-105 624	-112 788	-118 000	-123 000
Andre driftskostnader	11	-119 014	-44 112	-38 000	-242 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 240 800	-508 042	-601 000	-769 600
DRIFTSRESULTAT		-454 097	263 311	206 000	68 400
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	8 772	8 233	0	0
Finanskostnader	13	-8 258	0	0	-12 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		514	8 233	0	-12 000
ÅRSRESULTAT		-453 583	271 544	206 000	56 400
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	271 544		
Fra opptjent egenkapital		-453 583	0		





A4 SLOTTET BOLIGSAMEIE ORG.NR. 927 301 717, KUNDENR. 2400

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		70	100
Forskuddsbetalte kostnader		55 573	60 647
Andre kortsiktige fordringer	14	28 788	22 498
Driftskonto OBOS-banken		140 953	302 187
Skattetrekkkonto OBOS-banken		4 080	0
Sparekonto OBOS-banken		136 101	268 722
SUM OMLØPSMIDLER		365 565	654 153
SUM EIENDELER		365 565	654 153
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		166 702	620 285
SUM EGENKAPITAL		166 702	620 285
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	154 545	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		154 545	0
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		14 206	5 852
Leverandørgjeld		21 146	25 592
Skyldige offentlige avgifter	16	6 776	300
Påløpte renter		64	0
Annen kortsiktig gjeld	17	2 125	2 125
SUM KORTSIKTIG GJELD		44 318	33 868
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		365 565	654 153
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0





Nordre Follo, 24. februar 2025
Styret i A4 Slottet Boligsameie

Anita Hovde Nilsen/s/

Hashan V. Gunawardanage/s/ Odd Atle Strømmland/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	606 838
Kabel-tv	107 500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	714 338

NOTE: 3

ANDRE INNETEKTER

Opprydding kundereskontro	35
SUM ANDRE INNETEKTER	35



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

Ordinær lønn, fast ansatte	-17 000
Påløpte feriepenger	-2 125
Arbeidsgiveravgift	-7 773
SUM PERSONALKOSTNADER	-26 898

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 36 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 000.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-14 907
SUM KONSULENTHONORAR	-14 907

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-655 643
Drift/vedlikehold VVS	-16 681
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 503
Drift/vedlikehold brannsikring	-25 154
Drift/vedlikehold parkeringsanlegg	-2 188
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-703 168

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-3 998
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-3 998

NOTE: 10**ENERGI**

Elektrisk energi	-82 679
SUM ENERGI	-82 679



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

Lokalleie	-1 500
Annen leiekostnad	-51 803
Annet driftsmateriale	-1 550
Vaktmestertjenester	-34 184
Renhold ved firmaer	-23 603
Andre fremmede tjenester	-933
Andre kontorkostnader	-663
Kontingenter	-2 130
Bank- og kortgebyr	-2 648
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-119 014

NOTE: 12**FINANSINNEKTER**

Renter bank	8 837
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	-65
SUM FINANSINNEKTER	8 772

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Pantegjeldsrenter	-8 258
SUM FINANSKOSTNADER	-8 258

NOTE: 14**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Ladeinntekter 4. kvartal og litt rest fra 3. kvartal, fakturert januar 2025	28 788
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	28 788

NOTE: 15**GJELDSBREV LÅN**

Obos-Banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,60 %. Løpetiden er 10 år.	
Opprinnelig 2024	-160 000
Nedbetalt i år	5 455
	-154 545
SUM GJELDSBREV LÅN	-154 545

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-4 080
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 696
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-6 776





7

A4 Slottet Boligsameie

NOTE: 17

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Skyldig feriepenger	-2 125
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 125





Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 31.03.25

Selskapsnummer: 2400 Selskapsnavn: A4 SLOTTET BOLIGSAMEIE

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.