



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 248 664  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ØYEN NORDRE TRINN 3  
Forretningsadresse: V/Obos Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Merete Olsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 21.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		724 977	626 911
<b>Sum inntekter</b>		<b>724 977</b>	<b>626 911</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		281 439	664 475
<b>Sum kostnader</b>		<b>327 079</b>	<b>710 115</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>397 897</b>	<b>-83 204</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 205	708
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 205</b>	<b>708</b>
Annen finanskostnad		41 367	40 234
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>41 367</b>	<b>40 234</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-35 162</b>	<b>-39 526</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>362 735</b>	<b>-122 730</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>362 735</b>	<b>-122 730</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>362 735</b>	<b>-122 730</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>362 735</b>	<b>-122 730</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		362 735	-122 730
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>362 735</b>	<b>-122 730</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		69 196	64 279
Sum fordringer		69 196	64 279
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		520 706	799 829
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		520 706	799 829
Sum omløpsmidler		589 902	864 108
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>589 902</b>	<b>864 108</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		139 384	
Udekket tap			223 351
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>139 384</b>	<b>-223 351</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>139 384</b>	<b>-223 351</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		435 436	1 054 466
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>435 436</b>	<b>1 054 466</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>435 436</b>	<b>1 054 466</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		149	229
Leverandørgjeld		6 593	16 719
Annen kortsiktig gjeld		8 340	16 045
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 082</b>	<b>32 993</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>450 518</b>	<b>1 087 459</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>589 902</b>	<b>864 108</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 365666

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 922 248 664  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET ØYEN NORDRE TRINN 3  
Forretningsadresse: V/Obos Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Merete Olsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 03.05.2023



Organisasjonsnr: 922 248 664  
SAMEIET ØYEN NORDRE TRINN 3

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		724 977	626 911
<b>Sum inntekter</b>		<b>724 977</b>	<b>626 911</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		281 439	664 475
<b>Sum kostnader</b>		<b>327 079</b>	<b>710 115</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>397 897</b>	<b>-83 204</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 205	708
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 205</b>	<b>708</b>
Annen finanskostnad		41 367	40 234
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>41 367</b>	<b>40 234</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-35 162</b>	<b>-39 526</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>362 735</b>	<b>-122 730</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>362 735</b>	<b>-122 730</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>362 735</b>	<b>-122 730</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		362 735	-122 730
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>362 735</b>	<b>-122 730</b>



Organisasjonsnr: 922 248 664  
SAMEIET ØYEN NORDRE TRINN 3

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		69 196	64 279
Sum fordringer		69 196	64 279
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		520 706	799 829
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		520 706	799 829
Sum omløpsmidler		589 902	864 108
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>589 902</b>	<b>864 108</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		139 384	
Udekket tap			223 351
Sum opptjent egenkapital		139 384	-223 351



Sum egenkapital	139 384	-223 351
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	435 436	1 054 466
Sum annen langsiktig gjeld	435 436	1 054 466
Sum langsiktig gjeld	435 436	1 054 466
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	149	229
Leverandørgjeld	6 593	16 719
Annen kortsiktig gjeld	8 340	16 045
Sum kortsiktig gjeld	15 082	32 993
Sum gjeld	450 518	1 087 459
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>589 902</b>	<b>864 108</b>



Organisasjonsnr: 922 248 664  
SAMEIET ØYEN NORDRE TRINN 3

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 2023

7859 Sameiet Øyen Nordre Trinn 3





## **Til seksjonseierne i Sameiet Øyen Nordre Trinn 3**

### **Velkommen til årsmøte, torsdag 13. april 2023 kl. 18:00, Tomter Idrettshus.**

Innkallingen inneholder sameiets årsrapport og regnskap for 2022. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse for sameiet ved å delta på årsmøtet. Dette er en god anledning til å delta i diskusjonen og velge det styret som skal forvalte Sameiet Øyen Nordre Trinn 3 det kommende året.

#### **Hvem kan delta på årsmøtet?**

Alle seksjonseiere har rett til å delta i årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett.

For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseiers husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Det kan avgis kun en stemme pr. seksjon.

Seksjonseieren har rett til å møte ved fullmektig.

**Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.**



## Innkalling til årsmøte

---

**Ordinært årsmøte i Sameiet Øyen Nordre Trinn 3  
avholdes torsdag 13. april 2023 kl. 18:00, Tomter Idrettshus.**

---

Til behandling foreligger:

**1. KONSTITUERING**

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

**2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2022**

- A) Årsrapport og regnskap for 2022
- B) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital

**3. GODTGJØRELSE TIL STYRET**

**4. INNKOMNE FORSLAG**

Det er ingen innkomne forslag.

**5. VALG AV TILLITSVALGTE**

- A) Valg av styreleder for 2 år
- B) Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlem for 1 år

Tomter, 28.02.2023  
Styret i Sameiet Øyen Nordre Trinn 3

Tarje Nyberg Karlsen/s/

Steinar Remi Jensen/s/

Per Moe/s/

Steinar Olsen/s/

Protokollen blir gjort tilgjengelig på [Vibbo.no](http://Vibbo.no)



## ÅRSRAPPORT FOR 2022

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret			Valgperiode
Leder	Tarje Nyberg Karlsen	Skogfaret 97	2021-2023
Styremedlem	Steinar Remi Jensen	Skogfaret 93	2021-2023
Styremedlem	Per Moe	Skogfaret 61	2022-2024
Styremedlem	Steinar Olsen	Skogfaret 83	2021-2023
Varamedlem	Hedda Steen Stefansson	Skogfaret 85	2022-2023

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post: [oyennordre3@styrerrommet.no](mailto:oyennordre3@styrerrommet.no). Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Sameiet Øyen Nordre Trinn 3

Sameiet består av 27 seksjoner.

Sameiet Øyen Nordre Trinn 3 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 922248664, og ligger i INDRE ØSTFOLD kommune

Gårds- og bruksnummer:

807        301

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet Øyen Nordre Trinn 3 har ingen fast ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Tor-Sigve Bjørndal.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

### Styrets arbeid

Styret har gjennomført 10 styremøter i 2022. Utover daglig drift har styret blant annet utført følgende:

- Avslutte saker om maling med Block Watne
- Følge opp andre reklamasjonssaker
- Innhente tilbud på ventilasjonsservice
- Innhente tilbud på kontroll av varmtvannsbereder og waterguard
- Behandlet saker fra beboere
- Nedbetalt fellesgjeld med oppsparte midler
- Fulgt opp vedlikeholdsavtaler
- Gjennomført dugnad

**Fremtidige planer:**

- Forestående vedlikehold for kommende periode (1-3-5 år)
- Maling av deler av fasader
- Maling av bod

**KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022**

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2023.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning.

**Vesentlig avvik**

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak ladeinntekter fra elbillading.

Driftskostnadene er noe høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak ladekostnader elbil.

Samtidig var det lavere kostnader til drift og vedlikehold generelt, og andre driftskostnader som blant annet snørydding.

**Resultat**

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

**Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2022.**

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2022 var kr 574 820.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2023".

**KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2023**

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2023.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

**Større vedlikehold**

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 75 000 til ordinær drift og vedlikehold av sameiet.

**Forsikring**

Premieendringer er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Øyen Nordre Trinn 3.

**Lån**

Sameiet Øyen Nordre Trinn 3 har 2 lån i OBOS-banken.

Det første er for hele sameiet og lånet er et annuitetslån med flytende rente, rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,25 % og løpetiden er 4 år. Det andre lånet er knyttet opp til leilighetene, seksjon 1-16 for etablering av infrastrukturen for elbillading og lånet er et annuitetslån med flytende rente, rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,20 % og løpetiden er 5 år. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 11 i regnskapet.

**Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2023.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2023.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Øyen Nordre Trinn 3

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Øyen Nordre Trinn 3 sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet samt styrets årsrapport. 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 øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjonen i øvrig informasjon ellers 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Halbergs gate 21

0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975 800 679 mva



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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:

Halbergs gate 21  
0166 Oslo

Telefon: +47 23 31 07 20

#### Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:  
8397.05.05914

Organisasjonsnr:  
975 800 679 mva



**SAMEIET ØYEN NORDRE TRINN 3**  
**ORG.NR. 922 248 664, KUNDENR. 7859**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	662 760	606 760	663 000	663 000
Ladeinntekter EL-bil		62 217	4 138	0	60 000
Andre inntekter		0	16 013	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>724 977</b>	<b>626 911</b>	<b>663 000</b>	<b>723 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-5 640	-5 640	-6 000	-6 000
Styrehonorar	4	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-4 750	-4 250	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-77 338	-75 158	-77 800	-83 000
Konsulenthonorar	6	-5 219	-42 485	-7 500	-7 500
Drift og vedlikehold	7	-19 726	-405 985	-47 500	-75 000
Forsikringer		-87 345	-79 578	-86 000	-94 000
Ladekostnader EL-bil		-65 951	-18 577	0	-60 000
Energi/fyring		0	0	-1 000	-1 000
Andre driftskostnader	8	-21 112	-38 443	-47 500	-53 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-327 079</b>	<b>-710 115</b>	<b>-319 300</b>	<b>-426 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>397 897</b>	<b>-83 204</b>	<b>343 700</b>	<b>297 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	9	6 205	708	1 000	1 000
Finanskostnader	10	-41 367	-40 234	-37 000	-20 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-35 162</b>	<b>-39 526</b>	<b>-36 000</b>	<b>-19 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>362 735</b>	<b>-122 730</b>	<b>307 700</b>	<b>278 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		139 384	0		
Udekket tap		0	-122 730		
Reduksjon udekket tap		223 351	0		



**SAMEIET ØYEN NORDRE TRINN 3**  
**ORG.NR. 922 248 664, KUNDENR. 7859**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		69 196	64 279
Driftskonto OBOS-banken		109 954	254 730
Sparekonto OBOS-banken		410 752	545 099
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>589 902</b>	<b>864 108</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>589 902</b>	<b>864 108</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		139 384	0
Udekket tap		0	-223 351
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>139 384</b>	<b>-223 351</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	11	435 436	1 054 466
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>435 436</b>	<b>1 054 466</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		8 340	10 213
Leverandørgjeld		6 593	16 719
Påløpte renter		149	229
Annen kortsiktig gjeld		0	5 832
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>15 082</b>	<b>32 993</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>589 902</b>	<b>864 108</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Tomter, 28.02.2023  
Styret i Sameiet Øyen Nordre Trinn 3

Tarje Nyberg Karlsen/s/

Steinar Remi Jensen/s/

Per Moe/s/

Steinar Olsen/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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	566 760
Lån leiligheter	96 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>662 760</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 640</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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 40 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 4 750.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 219
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-5 219</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-9 051
Egenandel forsikring	-4 800
Kostnader dugnader	-5 875
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-19 726</b>

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Snørydding	-16 530
Andre fremmede tjenester	-714
Trykksaker	-82
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 000
Porto	-20
Bank- og kortgebyr	-2 767
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-21 112</b>

**NOTE: 9****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	471
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 436
Kundeutbytte fra Gjensidige	2 298
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>6 205</b>

**NOTE: 10****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-25 675
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-15 692
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-41 367</b>

**NOTE: 11****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

## OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,25 %. Løpetiden er 4 år.

Opprinnelig 2019	-1 000 000
Nedbetalt tidligere	302 614
Nedbetalt i år	544 559
	-152 827

## OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,20 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2021	-400 000
Nedbetalt tidligere	42 920
Nedbetalt i år	74 471
	-282 609

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-435 436</b>
------------------------------------	-----------------



**VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:**

**A. Som styreleder for 2 år foreslås:**

Tarje Nyberg Karlsen, Skogfaret 97

**B. Som styremedlemmer for 2 år foreslås:**

Steinar Olsen, Skogfaret 83

Steinar Jensen, Skogfaret 93

**Styremedlemmer som ikke er på valg:**

Per Moe, Skogfaret 61

**C. Som varamedlemmer for 1 år foreslås:**

Hedda Stefansson, Skogfaret 85



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Gjensidige Forsikring med polisenummer 90120126. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no). Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



7859 Sameiet Øyen Nordre Trinn 3

## REGISTRERINGSBLANKETT FOR ÅRSMØTEDELTAKERE

Fyll ut og lever hele blanketten ved inngangen til møtelokalet.

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Eierens navn:

Eierens adresse:

Leilighetsnummer:

De som ikke kan møte på årsmøtet kan møte ved fullmektig.  
Dersom du benytter deg av denne retten, må både ovenstående registreringsdel og nedenstående fullmakt fylles ut.

### FULLMAKT

Eier av boligen gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn:

å møte på årsmøtet i

Boligselskapets navn:

Eierens underskrift og dato:

.....  
(Eierens underskrift)

.....  
(Dato)





**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1

Postboks 6668, St. Olavs plass 0129 Oslo

Telefon: 02333

[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.