



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Alma Ascic
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 09.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		737 573	724 977
Sum inntekter		737 573	724 977
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		391 239	281 439
Sum kostnader		436 879	327 079
Driftsresultat		300 694	397 897
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 606	6 205
Sum finansinntekter		19 606	6 205
Annen finanskostnad		18 527	41 367
Sum finanskostnader		18 527	41 367
Netto finans		1 079	-35 162
Resultat før skattekostnad		301 773	362 735
Årsresultat		301 773	362 735
Totalresultat		301 773	362 735
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		301 773	362 735
Sum overføringer og disponeringer		301 773	362 735



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Andre fordringer		74 778	69 196
Sum fordringer		74 778	69 196
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		632 333	520 706
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		632 333	520 706
Sum omløpsmidler		707 111	589 902
SUM EIENDELER		707 111	589 902

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		441 157	139 384
Sum opptjent egenkapital		441 157	139 384
Sum egenkapital		441 157	139 384
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		206 586	435 436
Sum annen langsiktig gjeld		206 586	435 436
Sum langsiktig gjeld		206 586	435 436
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 886	149
Leverandørgjeld		39 754	6 593
Annen kortsiktig gjeld		11 728	8 340
Sum kortsiktig gjeld		59 368	15 082
Sum gjeld		265 954	450 518
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		707 111	589 902



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 483919

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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Alma Ascic
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 19.06.2024



Organisasjonsnr: 922 248 664
SAMEIET ØYEN NORDRE TRINN 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		737 573	724 977
Sum inntekter		737 573	724 977
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	45 640
Annen driftskostnad		391 239	281 439
Sum kostnader		436 879	327 079
Driftsresultat		300 694	397 897
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 606	6 205
Sum finansinntekter		19 606	6 205
Annen finanskostnad		18 527	41 367
Sum finanskostnader		18 527	41 367
Netto finans		1 079	-35 162
Resultat før skattekostnad		301 773	362 735
Årsresultat		301 773	362 735
Totalresultat		301 773	362 735
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		301 773	362 735
Sum overføringer og disponeringer		301 773	362 735



Organisasjonsnr: 922 248 664
SAMEIET ØYEN NORDRE TRINN 3

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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			
Andre fordringer		74 778	69 196
Sum fordringer		74 778	69 196
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		632 333	520 706
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		632 333	520 706
Sum omløpsmidler		707 111	589 902
SUM EIENDELER		707 111	589 902
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		441 157	139 384
Sum opptjent egenkapital		441 157	139 384



Sum egenkapital	441 157	139 384
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	206 586	435 436
Sum annen langsiktig gjeld	206 586	435 436
Sum langsiktig gjeld	206 586	435 436
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 886	149
Leverandørgjeld	39 754	6 593
Annen kortsiktig gjeld	11 728	8 340
Sum kortsiktig gjeld	59 368	15 082
Sum gjeld	265 954	450 518
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	707 111	589 902



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



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 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 7859

Sameiet Øyen Nordre Trinn 3



Velkommen til årsmøte i Sameiet Øyen Nordre Trinn 3

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:

10. april 2024 kl. 19:30, Tomter idrettshus.

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 Sameiet Øyen Nordre Trinn 3



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 foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Møteleder velges på årsmøtet.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste 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

Protokollfører og protokollvitner velges på 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. 7859 Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse vedtas på årsmøtet.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Styremedlem Steinar Jensen er på valg for 2 nye år. Tar gjenvalg



Styremedlem Per Moe er på valg for 2 nye år. Tar gjenvalg.

Vara Hedda Stefansson er på valg for 1 år. Tar gjenvalg

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Per Moe
Tar gjenvalg
- Steinar Jensen
Stiller til gjenvalg

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Hedda Stefansson
Stiller til gjenvalg
- Per Moe
Tar gjenvalg
- Steinar Jensen
Stiller til gjenvalg



ÅRSRAPPORT FOR 2023

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret			Valgperiode
Leder	Tarje Nyberg Karlsen	Skogfaret 97	2023-2025
Styremedlem	Steinar Remi Jensen	Skogfaret 93	2023-2024
Styremedlem	Per Moe	Skogfaret 61	2022-2024
Styremedlem	Steinar Olsen	Skogfaret 83	2023-2025
Varamedlem	Hedda Steen Stefansson	Skogfaret 85	2023-2024

Kontaktinformasjon

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 ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.

Styrets arbeid

Siden forrige årsmøte har det blitt avholdt ett beboermøte. Hensikten var å få innspill til hva sameiet ønsker at styret skal jobbe med.

Følgende saker ble tatt opp:

- Retningslinjer for behandling av søknader om varmepumper
- Behov for bedre gatebelysning til leiligheter

Perioden som har vært:

- 8 styremøter
- Ivareta sameiets økonomi
- Behandling av innkommende spørsmål
- Tegne avtale om brøyting og strøing



- Organisering av vårdugnad
- Gressklipping
- Organisering av felles rørleggerkontroll
- Økonomisk styring av ladekostnader på felles ladeanlegg
- Bygging av hyller i bod for bedre orden

Fremtidige planer:

- Ingen konkrete planer for framtidig vedlikehold, men maling antas at må gjøres innen 10 år.
- Behov for utskifting av gressklipper til sameie, den vi har idag begynner å bli utslitt
- Vurdere plassering av oppsparte midler et sted med bedre avkastning enn i Obos-banken

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er noe høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere ladeinntekter fra Elbil. Driftskostnadene er noe lavere enn budsjettet og skyldes i hovedsak at det var benyttet mindre til drift og vedlikehold generelt. Samtidig var det høyere kostnader til andre driftskostnader som til skadedyrbekjempelse, snørydding og andre fremmede tjenester enn budsjettet. Finansielle inntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak høyere renteinntekter.

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. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 647 743.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 30 000 til ordinær drift og vedlikehold av sameiet.

**Energikostnader**

Sameiet har ingen strømutfgifter utover ladeanlegget til elbilene. Der settes prisen slik at sameiet over tid tjener noe. Tanken er at det vil komme utgifter til elektriker og vedlikehold som ikke skal gå på bekostning av rekkehusene.

Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Øyen Nordre Trinn 3.

Lån

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

Lån 1 var et annuitetslån med flytende rente, rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,50 % og løpetiden som var 4 år, og som er nedbetalt i løpet av 2023. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 11 i regnskapet.

Lån 2 er knyttet opp til leilighetene, seksjon 1-16 for etablering av infrastrukturen for elbillading. Lånet er et annuitetslån med flytende rente, rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,85 % og løpetiden er 5 år. For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note 11 i regnskapet. Lånet innfris 20.12.2025.

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 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sameiet Øyen Nordre Trinn 3

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Øyen Nordre Trinn 3 som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 sameiet i samsvar med 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 og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter styrets årsrapport og budsjettall 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 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

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 internkontroll 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:

Holbergs gate 21
0166 Oslo

Vedlegg 1

Telefon: +47 23 31 07 20

9 av 18

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:
8397.05.05914

Organisasjonsnr:
975 800 679 mva

7859 Årsrapport.pdf



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. 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 0166 Oslo Vedlegg 1	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914	Organisasjonsnr: 975 800 679 mva 7859 Årsrapport.pdf
Telefon: +47 23 31 07 20	10 av 18	



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

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	662 760	662 760	663 000	663 000
Ladeinntekter EL-bil		74 813	62 217	60 000	65 000
SUM DRIFTSINNEKTER		737 573	724 977	723 000	728 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-5 640	-5 640	-6 000	-6 000
Styrehonorar	4	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	5	-5 313	-4 750	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-80 443	-77 338	-83 000	-87 000
Konsulenthonorar	6	-4 765	-5 219	-7 500	-6 000
Drift og vedlikehold	7	-35 486	-19 726	-75 000	-30 000
Forsikringer		-94 122	-87 345	-94 000	-105 000
Ladekostnader EL-bil		-64 839	-65 951	-60 000	-65 000
Energi/fyring		0	0	-1 000	0
Andre driftskostnader	8	-106 272	-21 112	-53 500	-51 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		-436 879	-327 079	-426 000	-396 200
DRIFTSRESULTAT		300 694	397 897	297 000	331 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	19 606	6 205	1 000	12 000
Finanskostnader	10	-18 527	-41 367	-20 000	-14 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		1 079	-35 162	-19 000	-2 000
ÅRSRESULTAT		301 773	362 735	278 000	329 800
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		301 773	139 384		
Reduksjon udekket tap		0	223 351		



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

BALANSE

	Note	2023	2022
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Forskuddsbetalte kostnader		74 778	69 196
Driftskonto OBOS-banken		277 872	109 954
Sparekonto OBOS-banken		354 461	410 752
SUM OMLØPSMIDLER		707 111	589 902
SUM EIENDELER		707 111	589 902
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		441 157	139 384
SUM EGENKAPITAL		441 157	139 384
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	11	206 586	435 436
SUM LANGSIKTIG GJELD		206 586	435 436
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		11 728	8 340
Leverandørgjeld		39 754	6 593
Påløpte renter		1 463	149
Påløpte avdrag		6 423	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		59 368	15 082
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		707 111	589 902
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Indre Østfold, 28.02.2024
Styret i Sameiet Øyen Nordre Trinn 3

Tarje Nyberg Karlsen/s/

Steinar Olsen/s/

Steinar Remi Jensen/s/

Per Moe/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 skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	566 760
Kapitalkostnader	96 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	662 760

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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: 4**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 40 000.

NOTE: 5**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 313.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**



Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-4 765
SUM KONSULENTHONORAR	-4 765

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	3 297
Drift/vedlikehold elektro	-15 609
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-12 266
Kostnader dugnader	-10 908
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-35 486

NOTE: 8**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-23 178
Snørydding	-69 055
Andre fremmede tjenester	-8 915
Trykksaker	-38
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 800
Porto	-20
Bank- og kortgebyr	-2 797
Velferdskostnader	-468
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-106 272

NOTE: 9**FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 246
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 781
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	37
Andre renteinntekter	9 542
SUM FINANSINTEKTER	19 606

NOTE: 10**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-1 404
OBOS-banken	-17 123
SUM FINANSKOSTNADER	-18 527

NOTE: 11**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,50 %. Løpetiden er 4 år.

Opprinnelig 2019	-500 000
Nedbetalt tidligere	347 173
Nedbetalt i år	152 827

0



10

Sameiet Øyen Nordre Trinn 3

Obos Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,85 %. Løpetiden er 5 år.

Opprinnelig 2021

-400 000

Økning i år

-260 115

Nedbetalt tidligere

377 506

Nedbetalt i år

76 023

-206 586

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-206 586



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. 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.



Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 10.04.24

Selskapsnummer: 7859 Selskapsnavn: Sameiet Øyen Nordre Trinn 3

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____

17 av 18

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____



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.