



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 534 450  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: NORDBYVEIEN 72-74  
EIERSEKSJONSSAMEIE  
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: 23.04.2025

### 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 921534450

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 705 928	2 548 422
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 705 928</b>	<b>2 548 422</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		234 293	205 380
Annen driftskostnad		3 007 608	2 362 924
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 241 901</b>	<b>2 568 304</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-535 973</b>	<b>-19 882</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		66 848	57 161
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>66 848</b>	<b>57 161</b>
Annen finanskostnad			929
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>929</b>
<b>Netto finans</b>		<b>66 848</b>	<b>56 232</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-469 125</b>	<b>36 349</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-469 125</b>	<b>36 349</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-469 125</b>	<b>36 349</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-469 125	36 349
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-469 125</b>	<b>36 349</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
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>			
Kundefordringer		140	6 961
Andre fordringer		105 839	129 504
Sum fordringer		105 979	136 464
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 939 965	2 423 473
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 939 965	2 423 473
Sum omløpsmidler		2 045 944	2 559 937
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 045 944</b>	<b>2 559 937</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 804 231	2 273 356
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 804 231</b>	<b>2 273 356</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 804 231</b>	<b>2 273 356</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		192 428	233 009
Skyldige offentlige avgifter		369	
Annen kortsiktig gjeld		48 916	53 573
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>241 713</b>	<b>286 582</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>241 713</b>	<b>286 582</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 045 944</b>	<b>2 559 937</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 403117

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 534 450  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: NORDBYVEIEN 72-74  
EIERSEKSJONSSAMEIE  
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: 23.04.2025

#### 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: 921 534 450  
NORDBYVEIEN 72-74  
EIERSEKSJONSSAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 705 928	2 548 422
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 705 928</b>	<b>2 548 422</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		234 293	205 380
Annen driftskostnad		3 007 608	2 362 924
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 241 901</b>	<b>2 568 304</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-535 973</b>	<b>-19 882</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		66 848	57 161
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>66 848</b>	<b>57 161</b>
Annen finanskostnad			929
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>929</b>
<b>Netto finans</b>		<b>66 848</b>	<b>56 232</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-469 125</b>	<b>36 349</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-469 125</b>	<b>36 349</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-469 125</b>	<b>36 349</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-469 125	36 349
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-469 125</b>	<b>36 349</b>





Sum opptjent egenkapital	1 804 231	2 273 356
Sum egenkapital	1 804 231	2 273 356
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	192 428	233 009
Skyldige offentlige avgifter	369	
Annen kortsiktig gjeld	48 916	53 573
Sum kortsiktig gjeld	241 713	286 582
Sum gjeld	241 713	286 582
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 045 944</b>	<b>2 559 937</b>



Organisasjonsnr: 921 534 450  
NORDBYVEIEN 72-74  
EIERSEKSJONSSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.75

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 7957

NORDBYVEIEN 72-74 EIERSEKSJONSSAMEIE



## Velkommen til årsmøte i NORDBYVEIEN 72-74 EIERSEKSJONSSAMEIE

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:

23. april 2025 kl. 17:00, OBOS - Storsalen, Haugenveien 13, 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. Vedlikehold av sedummatter
8. Betale etter faktisk vannforbruk pr. leilighet
9. Sykkelparkering/sykkelparkering
10. Vedlikehold av fellesarealer
11. Vannskader garasje
12. Vedlikehold av lamper/lys i sameiet.
13. Hva kan gjøres når ventilasjonsanlegget går i stykker?
14. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i NORDBYVEIEN 72-74 EIERSEKSJONSSAMEIE



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

Mats Granby 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

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 mot egenkapital.

Forslag til vedtak  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes.

#### **Vedlegg**

- 1. Årsregnskapet 2024.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 180 000,-

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 180 000,-



Sak 7

## Vedlikehold av sedummatter

Forslag fremmet av:

Eirik Nilsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

På taket over Kiwi og utenfor leilighet 510 og 512 er det sedummatter som må vedlikeholdes for at de ikke skal overtas av ugress.

**Styrets innstilling**

Styret vurderer å legge dette inn som en del av en langsiktig vedlikeholdsplan.

**Forslag til vedtak**

Lage en vedlikeholdsplan og gjennomføre vedlikeholdet sedummatter i løpet av sommeren 2025

Sak 8

## Betale etter faktisk vannforbruk pr. leilighet

Forslag fremmet av:

Eirik Nilsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

I dag beregnes kostnader relatert til vannforbruk etter sameiebrøken.

I hver leilighet er det installert mulighet for elektronisk avlesning av faktisk vannforbruk, både kaldt og varmt vann og vann for oppvarming.

**Styrets innstilling**

Styret anbefaler dette, forslagslagsstiller tar ansvar for å etablere, og deretter leder gruppen. Styret anbefaler at Thor Braathen deltar i gruppen (Thor går ut av styret etter årsmøtet).

**Forslag til vedtak**

Det foreslås å sette ned en arbeidsgruppe for å utarbeide en løsning for avregning av forbruk av vann, inkl. til oppvarming i leilighetene. Løsningen skal dekke avregning av reelt forbruk, ikke i forhold til eierbrøk, slik det er i dag.

Dette gjelder både for forbruk av kaldt og varmt vann og oppvarming i radiatorer/gulvvarme.

Arbeidsgruppen bør bestå av personer som ikke sitter i styret.

Forslaget legges frem for neste årsmøte i sameiet.



Sak 9

## Sykkelbod/sykkelparkering

Forslag fremmet av:

Børge Andreassen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

bedre utnytting av arealer . feks kan sykler henges på vegg (frigjør gulvplass) Vil gjøre det noe enklere å holde rent.

**Styrets innstilling**

Anskaffelse av nye sykkelstativ anses av styret som et ikke prioritert tiltak pr i dag. Det er annet vedlikehold som må prioriteres.

Forslag til vedtak

Nye typer sykkelstativ.

Sak 10

## Vedlikehold av fellesarealer

Forslag fremmet av:

Børge Andreassen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Løfte inntrykket av sameiet ved å holde fellesarealer og ytre fasader velholdt.

**Styrets innstilling**

Styret vurderer en helhetlig gjennomgang av vedlikeholdsavtaler for fellesområdene.

Forslag til vedtak

Vaske grunnmur, male inngangspartier og fellesarealer som gang/trappeoppgang (vegg og gulv).



Sak 11

### Vannskader garasje

Forslag fremmet av:

Børge Andreassen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Vegger hvor maling flaker av/vegg går i oppløsning. Rustne dørterskler i nr. 74.

Styrets innstilling

Utbedring er i prosess.

Forslag til vedtak

Utbedring av skader og forebygge slik at tilsvarende skader kan skje pånytt.

Sak 12

### Vedlikehold av lamper/lys i sameiet.

Forslag fremmet av:

Børge Andreassen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

spes. i garasjeanlegget blir ikke ødelagte lysstoffrør skiftet ut

Styrets innstilling

Egnet varig løsning er i prosess.

Forslag til vedtak

Bytte ut gammel belysning til moderne ledbelysning, alternativt erstatte ødelagte lysstoffrør.

Sak 13

### Hva kan gjøres når ventilasjonsanlegget går i stykker?

Forslag fremmet av:

Anne-Marie Børseth

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Ventilasjonsanlegget mitt i boden gikk i stykker etter fem og et halvt år fordi en vifte hadde sluttet å virke. Regningen kom etter en forhandling på kr 9000 på bare én vifte, og det er to i anlegget. Dette er et formidabelt beløp som flere må være forberedt på i fremtiden.

#### Styrets innstilling

Styret vurderer vedlikeholdsavtale.

#### Forslag til vedtak

Styret tar kontakt med Flexit om en service/vedlikeholdsavtale.

Styret gir informasjon om hvordan vi som eiere skal forholde oss når ventilasjonsanlegget går i stykker.

Anne-Marie Børseth

Sak 14

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Stig Berntsen
- Tone Andersen

**Valg av 1 styremedlem for 1 år (substituttvalg)** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem for 1 år (substituttvalg):

- Cecilie Johansen



## Styrets årsrapport

- Dugnad hvor vi har ryddet opp og fått det fint både utendørs og innendørs primært i kjeller/bod.
- Fjernet alle lekeapparater.
- Benyttet Facilitec til ekstraordinær vannsuging i begge garasjer når behovet har vært tilstede.
- Sugd opp store mengder is i kummer utomhus.
- Spylt og rensset alle kummer og sluk.
- Installert avmeldingsbokser for brannalarm i alle etasjer.
- Gjennomført opplæring i brannslukningsanlegget.
- Rutinemessig service og vedlikehold av bl a ventilasjonsanlegg, brann - og nødlysanlegg, vann- og rørsystemer og heisvedlikehold.
- Justert radiatoranlegg i N74 ved flere anledninger pga manglende varmegenerering.
- Feilsøkt og reparert lekkasje på rør/ventil jordvarmeanlegg.
- Feilsøkt og byttet forkalket ventil på rør for varmtvann i N74.
- Håndtert pågående reklamasjonssak overfor Nordr ift 3 temaer hvor vi har hyrt inn advokat samt gjennomført befaringsrapport fra ekstern takstmann:1.feilaktig monterte ventilatorer med motor i minst 3 leiligheter i N742.Manglende ventilasjon i minst en spesifikk leilighet i N743.Generelt fuktinnslag i kjeller i N74
- Igangsatt arbeidet med å bygge et komplett «bibliotek og arkiv» for beboerne på VIBBO.
- Inngått avtale med Vedlikeholdsforvaltning AS for å utarbeide proaktive vedlikeholdsplan i sameiet med 25 års tidshorisont:1.Alliert oss tettere med fagkompetanse2.Enklere å budsjettere behov for vedlikehold og dermed felleskostnader fremover



## ÅRSREGNSKAPET

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.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økning felleskostnader.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak økte kostnader til VVS, ventilasjon, brannsikring og heis, som ikke var budsjettet.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt 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 1 804 231.



## **Budsjett 2025**

Posten drift og vedlikehold er budsjettet 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 endringene i felleskostnader som ble foretatt høsten 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Nordbyveien 72-74

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Nordbyveien 72-74 som viser et underskudd på kr 469.125. 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 0163 Oslo	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914	Organisasjonsnr: 975886794
--	---	-------------------------------



## 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:

921534450



## Elektronisk signatur

Signert av

**Sommarset, Øivind Indal**



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

07.04.2025 08:26:35

Signaturmetode

Norwegian BankID

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



## NORDBYVEIEN 72-74 EIERSEKSJONSSAMEIE

ORG.NR. 921 534 450, KUNDENR. 7957

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	2 611 515	2 470 812	2 573 000	3 094 000
Ladeinntekter EL-bil		89 191	72 610	100 000	100 000
Andre inntekter	3	5 222	5 000	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>2 705 928</b>	<b>2 548 422</b>	<b>2 673 000</b>	<b>3 194 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-52 493	-25 380	-25 380	-25 000
Styreonorar	5	-181 800	-180 000	-180 000	-180 000
Revisjonshonorar	6	-7 500	-7 063	-7 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-134 660	-127 885	-135 000	-142 000
Konsulentonorar	7	-28 585	-14 367	-25 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-808 354	-358 054	-524 000	-641 000
Forsikringer		-250 722	-153 043	-200 000	-260 000
Kommunale avgifter	9	-308 332	-265 803	-300 000	-390 000
Ladekostnader EL-bil		-5 970	-5 640	-10 000	-10 000
Energi/fyring		-576 488	-652 991	-550 000	-550 000
TV-					
anlegg/bredbånd		-403 459	-339 539	-300 000	-312 000
Andre driftskostnader	10	-483 536	-438 539	-417 000	-600 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-3 241 901</b>	<b>-2 568 304</b>	<b>-2 673 380</b>	<b>-3 142 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-535 973</b>	<b>-19 882</b>	<b>-380</b>	<b>52 000</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	66 848	57 161	22 000	22 000
Finanskostnader		0	-929	-500	-1 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>66 848</b>	<b>56 232</b>	<b>21 500</b>	<b>21 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-469 125</b>	<b>36 349</b>	<b>21 120</b>	<b>63 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	36 349		
Fra opptjent egenkapital		-469 125	0		



## NORDBYVEIEN 72-74 EIERSEKSJONSSAMEIE ORG.NR. 921 534 450, KUNDENR. 7957

### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		140	6 961
Forskuddsbetalte kostnader		105 839	129 504
Driftskonto OBOS-banken		374 604	351 153
Sparekonto OBOS-banken		1 565 361	2 072 320
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 045 944</b>	<b>2 559 937</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 045 944</b>	<b>2 559 937</b>
<hr/>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		1 804 231	2 273 356
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 804 231</b>	<b>2 273 356</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		46 300	53 573
Leverandørgjeld		192 428	233 009
Skyldige offentlige avgifter	12	369	0
Annen kortsiktig gjeld	13	2 616	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>241 713</b>	<b>286 582</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 045 944</b>	<b>2 559 937</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Ås, 03.04.2025

Styret i Nordbyveien 72-74 Eierseksjonssameie

Knut Arild Fjeldvik Evensen

Tone Andersen

Stig Berntsen

Thor Braathen

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

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

Felleskostnader	1 445 859
Energi	529 296
TV/Internett	277 200
Felleskostnader	156 360
Sikkerhet/ overvåk.	102 000
Parkering	100 800
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>2 611 515</b>

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

Opprydding kundereskontro-Husleie	18
Brannk	5 204
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>5 222</b>

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

Ordinær lønn, fast ansatte	-20 925
Påløpte feriepenger	-2 616
Arbeidsgiveravgift	-28 953
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-52 493</b>

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 181 800.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 500.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-25 485
Andre konsulenthonorarer	-3 100
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-28 585</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-68 325
Drift/vedlikehold VVS	-114 809
Drift/vedlikehold elektro	-74 718
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-51 104
Drift/vedlikehold heisanlegg	-78 057
Drift/vedlikehold brannsikring	-181 247
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-204 103
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-35 991
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-808 354</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-308 332
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-308 332</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 669
Håndverktøy	-49
Vaktmestertjenester	-248 195
Renhold ved firmaer	-218 868
Snørydding	-1 844
Andre fremmede tjenester	-1 163
Andre kontorkostnader	-1 388
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-3 260
Øreavrunding	0
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-483 536</b>

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	66 550
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	298
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>66 848</b>

**NOTE: 12****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-369
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-369</b>

**NOTE: 13****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger	-2 616
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-2 616</b>



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 23.04.25

Selskapsnummer: 7957 Selskapsnavn: NORDBYVEIEN 72-74 EIERSEKSJONSSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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