



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 871 525 242
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ÅSAVEIEN 25/27 &
HARALD HÅRFAGRESGT 17/19
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: 27.03.2025

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, 27.04.2025



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		2 137 413	2 078 454
Sum inntekter		2 137 413	2 078 454
Kostnader			
Lønnskostnad		104 321	105 953
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 850	4 850
Annen driftskostnad		1 829 799	1 782 897
Sum kostnader		1 938 971	1 893 701
Driftsresultat		198 442	184 753
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 999	24 140
Sum finansinntekter		28 999	24 140
Annen finanskostnad		43	
Sum finanskostnader		43	0
Netto finans		28 956	24 140
Resultat før skattekostnad		227 398	208 893
Årsresultat		227 398	208 893
Totalresultat		227 398	208 893
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		227 398	208 893
Sum overføringer og disponeringer		227 398	208 893



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	4 851
Sum varige driftsmidler		1	4 851
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	4 851
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		12 428	11 624
Andre fordringer		184 443	181 410
Sum fordringer		196 871	193 034
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		662 324	469 039
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		662 324	469 039
Sum omløpsmidler		859 195	662 073
SUM EIENDELER		859 196	666 924

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		756 719	529 321
Sum opptjent egenkapital		756 719	529 321
Sum egenkapital		756 719	529 321
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 919	124 201
Skyldige offentlige avgifter		202	403
Annen kortsiktig gjeld		20 356	12 999
Sum kortsiktig gjeld		102 476	137 603
Sum gjeld		102 476	137 603
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		859 196	666 924



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 368474

Enheten

Organisasjonsnummer: 871 525 242
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ÅSAVEIEN 25/27 &
HARALD HÅRFAGRESGT 17/19
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: 27.03.2025

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: 871 525 242
SAMEIET ÅSAVEIEN 25/27 &
HARALD HÅRFAGRESGT 17/19

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 137 413	2 078 454
Sum inntekter		2 137 413	2 078 454
Kostnader			
Lønnskostnad		104 321	105 953
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 850	4 850
Annen driftskostnad		1 829 799	1 782 897
Sum kostnader		1 938 971	1 893 701
Driftsresultat		198 442	184 753
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 999	24 140
Sum finansinntekter		28 999	24 140
Annen finanskostnad		43	
Sum finanskostnader		43	0
Netto finans		28 956	24 140
Resultat før skattekostnad		227 398	208 893
Årsresultat		227 398	208 893
Totalresultat		227 398	208 893
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		227 398	208 893
Sum overføringer og disponeringer		227 398	208 893



Organisasjonsnr: 871 525 242
SAMEIET ÅSAVEIEN 25/27 &
HARALD HÅRFAGRESGT 17/19

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			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		1	4 851
Sum varige driftsmidler		1	4 851
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		1	4 851
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		12 428	11 624
Andre fordringer		184 443	181 410
Sum fordringer		196 871	193 034
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		662 324	469 039
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		662 324	469 039
Sum omløpsmidler		859 195	662 073
SUM EIENDELER		859 196	666 924
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	756 719	529 321
Sum opptjent egenkapital	756 719	529 321
Sum egenkapital	756 719	529 321
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	81 919	124 201
Skyldige offentlige avgifter	202	403
Annen kortsiktig gjeld	20 356	12 999
Sum kortsiktig gjeld	102 476	137 603
Sum gjeld	102 476	137 603
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	859 196	666 924



Organisasjonsnr: 871 525 242
SAMEIET ÅSAVEIEN 25/27 &
HARALD HÅRFAGRESGT 17/19

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 5390

SAMEIET ÅSAVEIEN 25/27 & HARALD HÅRFAGRESGT 17/19



Velkommen til årsmøte i SAMEIET ÅSAVEIEN 25/27 & HARALD HÅRFAGRESGT 17/19

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 27. mars kl. 18:00 og lukker 31. mars kl. 18:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5390>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på vibbo.no
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgå din stemme.
- **Viktig:** Juridiske eiere (firmaer) som ønsker å delta i årsmøtet, må gjøre det gjennom en boligforvalter. Kontakt OBOS support i god tid for å få lagt til boligforvalteren.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Valg av tillitsvalgte
7. Finansiering av takrehabilitering

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET ÅSAVEIEN 25/27 & HARALD HÅRFAGRESGT 17/19



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
Kim Nyhagen (styreleder) er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Som protokollvitner foreslås Veni Truong og Christian Omreng.

Forslag til vedtak
Veni Truong og Christian Omreng er valgt.

Sak 3

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 4

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. 5390 SAMEIET ÅSAVEIEN 25-27 & HARALD HÅRFAGRESGT 17-19 årsregnskap 2024.pdf
2. 5390 Åsavn25 27 H Hårfagresg17 19Se.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 80 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 80 000.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Kim Nyhagen

Valg av 1 varamedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kristian Molvær

Sak 7

Finansiering av takrehabilitering

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)



Sameiet har behov for nytt tak, kostnaden på taket er estimert til å være vesentlig høyere enn hva sameiet har i egenkapital. Et grovestimat er på 2 250 000,- NOK. Det er derfor behov for innhenting av kapital, dette kan løses på 2 måter:

1. Ekstraordinær innbetaling fra alle sameiere (Fordeles på eierandel,).
2. Opptak av lån (Lånet betales sammen med felleskostnader og eierandel vil bestemme hvor mye lån det vil tas opp for hver enkelt seksjon).

Forslag til vedtak 1

Ekstraordinær innbetaling fra alle sameiere for å dekke hele takrehabiliteringen

Forslag til vedtak 2

Lånopptak for å dekke hele takrehabiliteringen



Styrets årsrapport

1. Innledning

Styrets årsrapport er en rapport styret utarbeider for å informere sameiere og beboere om styrets arbeid og saker i året som har gått.

Styret i 2024 bestod av følgende personer:

Styreleder: Kim Nyhagen

Styremedlemmer:

Anette Moe - Solgte leilighet i August, Veni Troung kom inn som styremedlem etter ekstraordinært årsmøte

Erik Bugge - Solgte leilighet i September, Christian Omreng kom inn som styremedlem etter ekstraordinært årsmøte

Varamedlem: Kristian Molvær

2. Styrets arbeid

Administrasjon: Det ble avholdt 3 styremøter i 2024

- **Kommunikasjon:** Styret har kommunisert med sameiere og beboere elektronisk via Vibbo og brevpost for sameiere som har reservert seg for elektronisk kommunikasjon.

- **Vedlikeholdsarbeid:**

Tak:

Styret har gjennomført befaringer med leverandører for utskiftning av taket på sameiet. Taket har tidligere blitt reparert og fikset opp diverse hull i taktekke, og gjennværende levetid på taket er kort.

Lufteventiler på taket har blitt inspisert og dokumentert av 3. part for bedre kontroll av hva det benyttes til og gjenværende levetid.

Lys:

Det er skiftet lys i oppgangen til Harald Hårfagres Gate 17

Fjernvarme:

Det er etter normal service blitt oppdaget en defekt jrgomat/blandeventil som er skiftet ut.

Det er byttet sikkerhetsventiler som drypper i anlegget

Uteområde:

Det er skiftet tappekran til vanning av blomster og diverse i bakgården.

- **Leverandører og tjenestetilbud:** Det er opprettet avtale med Gårdsreform Snø og Grønt AS for årlig vedlikehold av hekker i sameiet.
- **Spesielle uforutsette hendelser:** 2 styremedlemmer har solgt sine seksjoner, sameiet måtte derfor ha et ekstraordinær årsmøte for å velge 2 nye styremedlemmer.
- **Beboeraktiviteter:** Styret har på vegne av sameiet avholdt 2 dugnar i 2024, hvor vi har opprettholdt den gode tradisjonen for at beboere skal lettere kunne bli kjent, og vi vedlikeholder ute og innearealer i sameiet.

3. Framtidsplaner

Sameiet har behov for nytt tak, nåværende tak har passert forventet levetid og flere komponenter på taket har behov for å byttes ut. Planen er samtidig å etterisolere taket og bytte tak vinduer for å få mer sollys inn i oppgangene på dagtid.

1 Soilrør i kjelleren har skade som gjør at fett og avkalkninger samler seg opp. Det er bestilt rørlegger for å utbedre denne skaden. Jobben er forventet å være noe komplisert da vi i 2019 hadde rørfornyning med



strømper, som går igjennom gamle rør. Gulvet må pigges opp og strømpen må skjøtes dersom denne tar skade ved pigging.



**SAMEIET ÅSAVEIEN 25/27 & HARALD HÅRFAGRESGT 17/19
ORG.NR. 871 525 242, KUNDENR. 5390**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 136 778	2 078 454	2 137 000	2 217 000
Andre inntekter	3	635	0	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		2 137 413	2 078 454	2 137 000	2 217 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-24 321	-35 953	-27 000	-30 000
Styrehonorar	5	-80 000	-70 000	-80 000	-80 000
Avskrivninger	14	-4 850	-4 850	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 125	-8 125	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-107 490	-102 223	-108 000	-113 000
Konsulenthonorar	7	-15 209	-13 233	-60 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-111 458	-129 606	-138 000	-138 000
Forsikringer		-205 551	-178 451	-203 000	-217 000
Kommunale avgifter	9	-508 495	-436 812	-506 000	-573 000
Energi/fyring	10	-587 587	-639 029	-670 000	-670 000
TV-anlegg/bredbånd		-152 450	-148 385	-148 500	-156 000
Andre driftskostnader	11	-133 434	-127 034	-151 500	-156 500
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 938 971	-1 893 701	-2 101 000	-2 162 500
DRIFTSRESULTAT		198 442	184 753	36 000	54 500
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	28 999	24 140	0	0
Finanskostnader	13	-43	0	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		28 956	24 140	0	0
ÅRSRESULTAT		227 398	208 893	36 000	54 500
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		227 398	208 893		



SAMEIET ÅSAVEIEN 25/27 & HARALD HÅRFAGRESGT 17/19
ORG.NR. 871 525 242, KUNDENR. 5390

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	14	1	4 851
SUM ANLEGGSMIDLER		1	4 851
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		12 428	11 624
Forskuddsbetalte kostnader		181 173	181 410
Andre kortsiktige fordringer	15	3 270	0
Driftskonto OBOS-banken		515 705	327 535
Sparekonto OBOS-banken		146 618	141 504
SUM OMLØPSMIDLER		859 195	662 073
SUM EIENDELER		859 196	666 924
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		756 719	529 321
SUM EGENKAPITAL		756 719	529 321
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		18 926	10 139
Leverandørgjeld		81 919	124 201
Skyldige offentlige avgifter	16	202	403
Annen kortsiktig gjeld	17	1 430	2 860
SUM KORTSIKTIG GJELD		102 476	137 603
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		859 196	666 924
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 21.02.2025

Styret i Sameiet Åsaveien 25/27 & Harald Hårfagresgt 17/19

Kim André Nyhagen/s/

Christian Emil Omreng/s/

Veni Thi Truong/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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 307 197
Energi	660 021
Kabel-tv	145 260
Dugnad	24 300
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 136 778

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Opprydding kundereskontro	35
Nøkler	600
SUM ANDRE INNETEKTER	635

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-10 000
Påløpte feriepenger	-1 430
Arbeidsgiveravgift	-12 891
SUM PERSONALKOSTNADER	-24 321

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 80 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 125.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 209
SUM KONSULENTHONORAR	-15 209

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-19 688
Drift/vedlikehold VVS	-53 004
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-23 692
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-8 263
Kostnader dugnader	-6 812
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-111 458

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-321 872
Renovasjonsavgift	-186 623
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-508 495

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-14 875
Fjernvarme	-572 712
SUM ENERGI / FYRING	-587 587

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-10 905
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-31 156
Renhold ved firmaer	-67 111
Snørydding	-19 368
Andre fremmede tjenester	-1 600
Trykksaker	-25
Porto	-275
Bank- og kortgebyr	-2 995
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-133 434

**NOTE: 12****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	7 767
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	1 063
Kundeutbytte fra Gjensidige	20 169
SUM FINANSINNTEKTER	28 999

NOTE: 13**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-43
SUM FINANSKOSTNADER	-43

NOTE: 14**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Søppelhus		
Tilgang 2014	32 313	
Avskrevet tidligere	-32 312	
		1
Container		
Tilgang 2019	24 250	
Avskrevet tidligere	-19 400	
Avskrevet i år	-4 850	
		0
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		1

ÅRETS AVSKRIVNINGER	-4 850
----------------------------	---------------

NOTE: 15**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Andre kortsiktige fordringer	3 270
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	3 270

NOTE: 16**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-202
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-202

NOTE: 17**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger	-1 430
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-1 430



Til årsmøtet i Sameiet Åsaveien 25/27 & Harald Hårfagresgt 17/19

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Åsaveien 25/27 & Harald Hårfagresgt 17/19 som 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 sameiets 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 sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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. 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 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.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap 5350 Åsaveien 25/27 Hårfagresgt 17 19Se.pdf



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>.

Oslo, 25. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 27.03.25 og er åpent for avstemning i 4 dager

Siste dato for avstemning er 31.03.25

Selskapsnummer: 5390 Selskapsnavn: SAMEIET ÅSAVEIEN 25/27 & HARALD HÅRFAGRESGT 17/19

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

Du stemmer ved å krysse av i boksen til venstre for ønsket alternativ.

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Kim Nyhagen (styreleder) er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Veni Truong og Christian Omreng er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



Sak 4 Årsrapport og årsregnskap

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For
 Mot

Sak 5 Fastsettelse av honorarer

Styrets godtgjørelse settes til 80 000.

- For
 Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

- Kim Nyhagen

Varamedlem (kun 1 skal velges)

- Kristian Molvær

Sak 7 Finansiering av takrehabilitering

Hvilket forslag stemmer du for?

- Ekstraordinær innbetaling fra alle sameiere for å dekke hele takrehabiliteringen
 Lånopptak for å dekke hele takrehabiliteringen



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.