



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 808 296
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET PELVIKVEIEN 1
Forretningsadresse: c/o 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: 24.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 22.07.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 993808296

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		1 707 714	1 716 888
Sum inntekter		1 707 714	1 716 888
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		1 466 157	1 685 898
Sum kostnader		1 506 092	1 725 833
Driftsresultat		201 622	-8 945
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 687	45 201
Sum finansinntekter		34 687	45 201
Annen finanskostnad		163 280	158 148
Sum finanskostnader		163 280	158 148
Netto finans		-128 593	-112 947
Resultat før skattekostnad		73 029	-121 893
Årsresultat		73 029	-121 893
Totalresultat		73 029	-121 893
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		73 029	-121 893
Sum overføringer og disponeringer		73 029	-121 893



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		13 393	18 477
Andre fordringer			63 500
Sum fordringer		13 393	81 977
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		967 357	1 148 817
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		967 357	1 148 817
Sum omløpsmidler		980 750	1 230 794
SUM EIENDELER		980 750	1 230 794

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			
Udekket tap		1 198 046	1 271 075
Sum opptjent egenkapital		-1 198 046	-1 271 075
Sum egenkapital		-1 198 046	-1 271 075
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 094 719	2 379 634
Sum annen langsiktig gjeld		2 094 719	2 379 634
Sum langsiktig gjeld		2 094 719	2 379 634
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		824	1 359
Leverandørgjeld		31 071	2 704
Annen kortsiktig gjeld		52 182	118 172
Sum kortsiktig gjeld		84 077	122 235
Sum gjeld		2 178 796	2 501 869
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		980 750	1 230 794



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 600309

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 808 296
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET PELVIKVEIEN 1
Forretningsadresse: c/o 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: 24.06.2025

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, 21.07.2025



Organisasjonsnr: 993 808 296
SAMEIET PELVIKVEIEN 1

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 707 714	1 716 888
Sum inntekter		1 707 714	1 716 888
Kostnader			
Lønnskostnad		39 935	39 935
Annen driftskostnad		1 466 157	1 685 898
Sum kostnader		1 506 092	1 725 833
Driftsresultat		201 622	-8 945
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		34 687	45 201
Sum finansinntekter		34 687	45 201
Annen finanskostnad		163 280	158 148
Sum finanskostnader		163 280	158 148
Netto finans		-128 593	-112 947
Resultat før skattekostnad		73 029	-121 893
Årsresultat		73 029	-121 893
Totalresultat		73 029	-121 893
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		73 029	-121 893
Sum overføringer og disponeringer		73 029	-121 893



Organisasjonsnr: 993 808 296
SAMEIET PELVIKVEIEN 1

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		13 393	18 477
Andre fordringer			63 500
Sum fordringer		13 393	81 977
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		967 357	1 148 817
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		967 357	1 148 817
Sum omløpsmidler		980 750	1 230 794
SUM EIENDELER		980 750	1 230 794
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 198 046	1 271 075
Sum opptjent egenkapital		-1 198 046	-1 271 075



Sum egenkapital	-1 198 046	-1 271 075
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 094 719	2 379 634
Sum annen langsiktig gjeld	2 094 719	2 379 634
Sum langsiktig gjeld	2 094 719	2 379 634
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	824	1 359
Leverandørgjeld	31 071	2 704
Annen kortsiktig gjeld	52 182	118 172
Sum kortsiktig gjeld	84 077	122 235
Sum gjeld	2 178 796	2 501 869
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	980 750	1 230 794



Organisasjonsnr: 993 808 296
SAMEIET PELVIKVEIEN 1

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 2025

Innkalling

S.nr. 1051
SAMEIET PELVIKVEIEN 1



Velkommen til årsmøte i SAMEIET PELVIKVEIEN 1

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 21. juni kl. 09:00 og lukker 24. juni kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1051>

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 avgi 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. Gassgrill tillates på (nye) balkonger i sameiet

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET PELVIKVEIEN 1



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
Øystein Klingenberg Hansen er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Monica Udjus og Morten Dalset 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. Årsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000 kr.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 40.000,-.

Sak 6

Gassgrill tillates på (nye) balkonger i sameiet

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Fra seksjonseier:

Hei,

Jeg ønsker å fremme et forslag om at bruk av gassgrill tillates på balkonger i sameiet, under forutsetning av at det utarbeides enkle sikkerhetsretningslinjer.

Bruk av kullgrill skal fortsatt være forbudt.

Med de planlagte utvidelsene av balkongene, vil forholdene for trygg grilling bli betydelig bedre. Større uteareal gir bedre avstand til vegg, tak og møbler, og dermed økt brannsikkerhet.

Dagens gassgriller anses å være svært trygge og brannsikre ved riktig bruk og vedlikehold.

Mange i vårt nærområdet har allerede gassgriller på sine balkonger, og ved å tillate dette formelt, kan styret etablere felles regler for ansvarlig bruk, f.eks begrense bruk ved sterk vind, koble fra gassbeholder etter bruk, ikke oppbevare gassbeholder inne i leilighet etc.

marcuspjansson@icloud.com

Melding fra:

Marcus Johan Pettersen Jansson, eier



Leilighetsnr. 16 - Seksjonsnr. 16 - H0401
Pelvikveien 1 B960 12 059

Styrets innstilling

Vi har gjennomgått gjeldende regler og anbefalinger knyttet til bruk av gassgrill på balkonger i boligbygninger. Basert på det vi har funnet, er bruk av gassgrill som hovedregel tillatt, forutsatt at visse sikkerhetskrav overholdes, spesielt kravet om at grillen skal plasseres minst 1 meter fra vegger og rekkverk.

Dersom våre balkonger blir utvidet med 1,5 meter som planlagt, vil dette kravet kunne oppfylles, og forholdene for sikker plassering vil anses som tilfredsstillende.

Gassflasker skal ikke oppbevares i direkte sollys, og grillen må plasseres på et varmebestandig underlag osv.

På bakgrunn av dette er det ingen hindringer for at vi kan fremme spørsmålet om gassgriller til avstemning.

Vi vil likevel foreslå at dersom det fattes et vedtak om å tillate bruk av gassgrill på de nye balkongene, bør vi også sørge for at alle følger gjeldende regler og anbefalinger.

Forslag til vedtak

Det inntas i husordensreglene bestemmelse om: Bruk av gassgrill tillates på balkonger i sameiet, under forutsetning av at det utarbeides enkle sikkerhetsretningslinjer. Bruk av kullgrill skal fortsatt være forbudt.



SAMEIET PELVIKVEIEN 1
ORG.NR. 993 808 296, KUNDENR. 1051

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 705 344	1 701 888	1 720 000	1 752 000
Andre inntekter	3	2 370	15 000	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 707 714	1 716 888	1 720 000	1 752 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-4 935	-4 935	-5 000	-5 000
Styrehonorar	5	-35 000	-35 000	-35 000	-35 000
Revisjonshonorar	6	-15 854	0	-10 000	-10 000
Forretningsførerhonorar		-77 660	-65 558	-78 000	-82 000
Konsulenthonorar	7	-94 518	-6 063	-4 000	-4 000
Drift og vedlikehold	8	-198 885	-217 302	-39 000	-81 000
Forsikringer		-83 380	-104 966	-84 000	-101 000
Kommunale avgifter	9	-364 643	-324 931	-365 000	-420 000
Andre anlegg	10	-102 756	0	-103 000	-103 000
Energi/fyring		-264 780	-297 942	-265 000	-265 000
TV-anlegg/bredbånd		-97 716	-145 040	-98 000	-102 000
Andre driftskostnader	11	-165 965	-524 097	-170 000	-166 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 506 092	-1 725 833	-1 256 000	-1 374 000
DRIFTSRESULTAT		201 622	-8 945	464 000	378 000
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	34 687	45 201	1 000	1 000
Finanskostnader	13	-163 280	-158 148	-158 000	-142 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-128 593	-112 947	-157 000	-141 000
ÅRSRESULTAT		73 029	-121 893	307 000	237 000
Overføringer:					
Udekket tap		0	-121 893		
Reduksjon udekket tap		73 029	0		



SAMEIET PELVIKVEIEN 1
ORG.NR. 993 808 296, KUNDENR. 1051

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		13 393	18 477
Andre kortsiktige fordringer		0	63 500
Driftskonto OBOS-banken		210 083	202 243
Sparekonto OBOS-banken		757 274	946 574
SUM OMLØPSMIDLER		980 750	1 230 794
SUM EIENDELER		980 750	1 230 794
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-1 198 046	-1 271 075
SUM EGENKAPITAL		-1 198 046	-1 271 075
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	2 094 719	2 379 634
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 094 719	2 379 634
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 323	22 310
Leverandørgjeld		31 071	2 704
Påløpte renter		824	1 359
Annen kortsiktig gjeld	16	38 859	95 862
SUM KORTSIKTIG GJELD		84 077	122 235
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		980 750	1 230 794
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Bærum, 21.05.2025
Styret i Sameiet Pelvikveien 1

Øystein Klingenberg Hansen

Marina Kovaleva

Thrine Lise Nordahl

**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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 276 800
Lån	428 544
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 705 344

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Nøkler	2 370
SUM ANDRE INNETEKTER	2 370

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-4 935
SUM PERSONALKOSTNADER	-4 935

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: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 35 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 854.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

OBOS Prosjekt	-94 518
SUM KONSULENTHONORAR	-94 518

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-119 683
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-21 502
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-18 556
Drift/vedlikehold brannsikring	-39 144
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-198 885

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-239 700
Renovasjonsavgift	-124 943
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-364 643

NOTE: 10**ANDRE ANLEGG****KOSTNADER ANDRE ANLEGG**

Diverse kostnader	-102 756
SUM KOSTNADER ANDRE ANLEGG	-102 756

SUM ANDRE ANLEGG**-102 756****NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Annet driftsmateriale	-1 167
Vaktmestertjenester	-124 521
Vakthold	-2 156
Renhold ved firmaer	-25 336
Andre fremmede tjenester	-10 149
Bank- og kortgebyr	-2 636
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-165 965

NOTE: 12**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	34 469
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	218
SUM FINANSINNTEKTER	34 687

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-163 280
SUM FINANSKOSTNADER	-163 280

NOTE: 14**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 15**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Dnb Bank Asa

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,20 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2020 -3 225 000

Nedbetalt tidligere 845 366

Nedbetalt i år 284 915

2 094 719

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN 2 094 719**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Viderefakturering, blir gjort i 2025 -38 859

SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD -38 859

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET PELVIKVEIEN 1.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	<ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

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.

Styret og forretningsførers 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 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 sameiet 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>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-17 10:01:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PSYUN-ETUVB-3UZPI-APWIK-C8T28-KGICJ

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



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 21.06.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 24.06.25

Selskapsnummer: 1051 Selskapsnavn: SAMEIET PELVIKVEIEN 1

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>Øystein Klingenberg Hansen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Monica Udjus og Morten Dalset 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 40.000, -.

For

Mot

Sak 6 Gassgrill tillates på (nye) balkonger i sameiet

Det inntas i husordensreglene bestemmelse om: Bruk av gassgrill tillates på balkonger i sameiet, under forutsetning av at det utarbeides enkle sikkerhetsretningslinjer. Bruk av kullgrill skal fortsatt være forbudt.

For

Mot



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.