



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 826 618 612  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: KIKUT TEIEPARKEN SAMEIE  
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: 09.04.2025

### 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, 08.05.2025



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		1 751 975	1 517 517
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 751 975</b>	<b>1 517 517</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 600 468	1 353 621
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 714 568</b>	<b>1 467 721</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>37 407</b>	<b>49 796</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 720	11 183
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 720</b>	<b>11 183</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>15 720</b>	<b>11 183</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>53 127</b>	<b>60 979</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>53 127</b>	<b>60 979</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>53 127</b>	<b>60 979</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		53 127	60 979
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>53 127</b>	<b>60 979</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>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		43 432	24 149
Sum varige driftsmidler		43 432	24 149
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		43 432	24 149
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 246	1 666
Andre fordringer		40 685	30 543
Sum fordringer		45 931	32 209
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 128 580	1 073 849
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 128 580	1 073 849
Sum omløpsmidler		1 174 511	1 106 058
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 217 943</b>	<b>1 130 207</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		924 262	871 135
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>924 262</b>	<b>871 135</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>924 262</b>	<b>871 135</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<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		232 546	211 486
Annen kortsiktig gjeld		61 135	47 586
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>293 681</b>	<b>259 072</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>293 681</b>	<b>259 072</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 217 943</b>	<b>1 130 207</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 376438

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 826 618 612  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: KIKUT TELEPARKEN SAMEIE  
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: 09.04.2025

#### 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, 07.05.2025



Organisasjonsnr: 826 618 612  
KIKUT TELEPARKEN SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 751 975	1 517 517
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 751 975</b>	<b>1 517 517</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		114 100	114 100
Annen driftskostnad		1 600 468	1 353 621
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 714 568</b>	<b>1 467 721</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>37 407</b>	<b>49 796</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		15 720	11 183
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 720</b>	<b>11 183</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>15 720</b>	<b>11 183</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>53 127</b>	<b>60 979</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>53 127</b>	<b>60 979</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>53 127</b>	<b>60 979</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		53 127	60 979
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>53 127</b>	<b>60 979</b>



Organisasjonsnr: 826 618 612  
KIKUT TELEPARKEN SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler		43 432	24 149
-------------------------	--	--------	--------

##### Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler

		0	0
--	--	---	---

Sum anleggsmidler

		43 432	24 149
--	--	--------	--------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer

		0	0
--	--	---	---

##### Fordringer

Kundefordringer

		5 246	1 666
--	--	-------	-------

Andre fordringer

Sum fordringer		40 685	30 543
----------------	--	--------	--------

		45 931	32 209
--	--	--------	--------

##### Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

		1 128 580	1 073 849
--	--	-----------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

		1 128 580	1 073 849
--	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler

		1 174 511	1 106 058
--	--	-----------	-----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 217 943</b>	<b>1 130 207</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Annen innskutt egenkapital		0	0
----------------------------	--	---	---

Sum innskutt egenkapital		0	0
--------------------------	--	---	---

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	924 262	871 135
Sum opptjent egenkapital	924 262	871 135
<b>Sum egenkapital</b>	<b>924 262</b>	<b>871 135</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	232 546	211 486
Annen kortsiktig gjeld	61 135	47 586
Sum kortsiktig gjeld	293 681	259 072
<b>Sum gjeld</b>	<b>293 681</b>	<b>259 072</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 217 943</b>	<b>1 130 207</b>



Organisasjonsnr: 826 618 612  
KIKUT TELEPARKEN SAMEIE

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. 3325

KIKUT TEIEPARKEN SAMEIE



## Velkommen til årsmøte i KIKUT TEIEPARKEN SAMEIE

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:

9. april 2025 kl. 18:00, Fellesrommet i første etasje Teieparken Kirsebæret Borettslag.

### 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. Forslag til nytt punkt i vedtekter under p. 5
8. Forslag til nytt punkt i Husordensreglene under punkt 4
9. Forslag til nytt punkt i Husordensreglene under punkt 4
10. Fullmakt til styret i forbindelse med avvist reklamasjonssak
11. Valg av tillitsvalgte
12. Valg av valgkomité

Med vennlig hilsen,  
Styret i KIKUT TEIEPARKEN SAMEIE



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

Benedicte Kjær Taranger 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

Som fører av protokollen ble Benedicte Kjær Taranger foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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. Årsregnskap\_kommentar.pdf
- 2. Årsregnskap 2024.pdf
- 3. 3325 Kikut Teieparken Sameie revisjonsberetning.pdf

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100.000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr 100.000



Sak 7

## Forslag til nytt punkt i vedtekter under p. 5

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Vedlikeholdsplikt og erstatningsansvar. 5-1: Seksjonseiers plikt til å vedlikeholde bruksenheten.

«Ved skifte av lås i døren inn til leiligheten, må det skje i samarbeid med styret.

Det må av HMS-hensyn, brukes samme låssystem som ellers i sameiet.»

Forslag til vedtak

Nytt punkt i vedtektene vedtas

Sak 8

## Forslag til nytt punkt i Husordensreglene under punkt 4

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Husordensregler for bruk av eierseksjon/leilighet, etter punktet om skadedyr.

«Utløst uønsket brannalarm med utrykning fra brannvesenet.

Ved utløst uønsket brannalarm skal den avstilles på branntavlen innen 3 min.

Hvis ikke dette blir gjort og brannvesenet rykker ut, kan beboer bli holdt økonomisk ansvarlig for utrykningen.»

Forslag til vedtak

Nytt punkt i Husordensreglene vedtas

Sak 9

## Forslag til nytt punkt i Husordensreglene under punkt 4

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Dagens tekst:

Grilling på terrasser og balkonger

Bruk av kullgrill og engangsgrill er forbudt. Gassgrill og elektrisk grill er tillatt, men utvis hensyn.

Foreslås endret til:

Bruk av terrasser og balkonger



Terrasser og balkonger er synlige utenfra og skal holdes ryddig og ikke brukes til oppbevaring og lagring.

Bruk av kullgrill og engangsgrill er forbudt. Gassgrill og elektrisk grill er tillatt, men utvis hensyn.

#### Forslag til vedtak

Forslag til endring vedtas

Sak 10

### Fullmakt til styret i forbindelse med avvist reklamasjonssak

#### Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Styret ber om fullmakt til å disponere inntil kr 200.000 av disponible midler til utgifter til konsulenter og advokater i forbindelse med avvist reklamasjonssak.

#### Forslag til vedtak

Styret gis fullmakt til å disponere inntil kr 200.000 av disponible midler til utgifter til konsulenter og advokater i forbindelse med avvist reklamasjonssak.

Sak 11

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Erik Eliassen

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Finn-Petter Myhren
- Jan Tidemand Grosch

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Olav Braut



Sak 12

## **Valg av valgkomité**

### **Roller og kandidater**

**Valg av 2 valgkomitémedlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomitémedlem:

- Anne Kathrine Aares Tronstad
- Aud Bjugstad Reppen



## Styrets årsrapport

### Styrets arbeid i Kikut Teieparken 2024.

Styret har gjennomført 13 styremøter i årsmøteperioden 2024, inkludert budsjettmøte, regnskapsmøte og et konstituerende møte etter årsmøte april 2024. Styret har videre hatt 4 større arbeidsmøter mellom styremøtene, for å håndtere spesielt krevende enkeltsaker.

Hovedfokus på styremøtene i 2024 har vært å sikre gode løsninger og tydelig framdrift på felles reklamasjonssaker, sikker drift av sameiet, både økonomisk, driftsmessig og nødvendig oppfølging av felles vedtekter og ordensregler. Styret har videre organisert og deltatt på nye befaringer sammen med utbygger (OBOS og Veidekke). Det er tilrettelagt for gjennomføring og kvalitetssikring av tiltak og utbedringer av felles reklamasjonssaker med ulike underleverandører.

De fleste felles reklamasjonssaker i Kikut er løst innenfor 5-årsperioden, mens to store felles saker fortsatt er i prosess. Samarbeid med utbygger for å løse enkelte reklamasjonssaker har vært spesielt krevende i 2024. Kommunikasjon med utbyggers prosjektleder er nesten helt fraværende.

Utover de mer ordinære og løpende styresaker i et sameie har styret videreutviklet relevant ny informasjon og tips om daglig drift av sameiet og den enkelte leilighet. Dette ligger systematisert på Vibbo under TEMA-sider.

Økonomien i sameiet er bra, til tross for en høy generell prisstigning i perioden, særlig på enkelte serviceavtaler og forsikringer. Det ble inngått en ny serviceavtale (gartner) for uteområde Kikut i 2024 og en ny obligatorisk vedlikeholdsavtale på brannalarm/sprinkleranlegg inne i leilighetene. Videre en ny avtale på årlig vask og vedlikehold av felles avfallsanlegg. Sistnevnte avtale, samt en ny felles avtale for brøyting og vintervedlikehold (Kikut og Jakobsrød) driftes fra og med sesongen 2024 av Utomhussameiet. Driftsoverskudd for regnskapsåret 2024 ble noe mindre enn budsjettet, men et driftsoverskudd på 50.000 overføres til vedlikeholdsfondet Kikutsameiet (sparekontoOBOS).

For å sikre tilstrekkelig med driftsmidler og samtidig øke handlingsrommet for å øke driftsoverskudd som kan bygge opp vedlikeholdsfondet i Kikut, ble fellesutgifter via husleie justert med 10 % for budsjettåret 2025.

Styret har videreført arbeidet med å tilgjengeliggjøre FDV dokumentasjon for daglig bruk (forvaltning, drift, vedlikehold), systematisere interne HMS -rutiner, lokale brannvernprosedyrer og viktig felles informasjon for øvrig. I enkelte saker har Kikut funnet naturlige fellesløsninger med Jakobsrød.

Styret har i 2024 gjennomført en felles dugnad og to sosiale samlinger med beboerne i perioden. Det har vært en god stemning og positiv samarbeidsånd i Kikutstyret i hele perioden. Alle i Kikutstyret tar ansvar og har vært aktive på sine delansvarsområder, og styret kommuniserer og samarbeider godt om helheten av driftsoppgavene. Beboerne i Kikut virker fornøyd med styrets innsats i perioden og mange gir positiv støtte for innsatsen som styret gjør for fellesskapet. Positiv støtte i hverdagen er viktig næring for de tillitsvalgte i et styre og bidrar til ekstra motivasjon for innsatsen og et tryggere nabolag.



## 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 en erstatning fra Vestfold fylkeskommune for arealjustering i forbindelse med busslomme.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet og skyldes i hovedsak drift/vedlikehold (gjerde mot busslommen som går mot erstatningen fra fylkeskommunen og pålagt sprinkelkontroll) og vaktmestertjenester (sommervedlikehold utomhus, innkjøp og montering av cortenstålkasser samt innkjøp av stauder).

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

### Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 880.830.

### 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 10 % økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



**KIKUT TEIEPARKEN SAMEIE**  
**ORG.NR. 826 618 612, KUNDENR. 3325**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 560 836	1 501 116	1 576 166	1 805 000
Ladeinntekter EL-bil		19 911	15 165	10 000	10 000
Andre inntekter	3	171 228	1 236	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 751 975</b>	<b>1 517 517</b>	<b>1 586 166</b>	<b>1 815 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-14 100	-14 100	-14 100	-14 000
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-8 026	-11 851	-8 000	-13 100
Forretningsførerhonorar		-148 045	-140 595	-148 000	-155 000
Konsulenthonorar	7	-15 468	-27 163	-20 000	-25 000
Drift og vedlikehold	8	-482 575	-313 311	-326 000	-421 000
Forsikringer		-98 173	-77 411	-85 000	-110 000
Andre anlegg		-122 112	0	0	-149 000
Kostnader sameie	12	-21 389	-129 791	-140 000	-38 000
Energi/fyring	9	-374 390	-362 875	-360 000	-390 000
TV-anlegg/bredbånd		-13 200	-14 400	-14 400	-15 000
Andre driftskostnader	10	-317 090	-276 225	-244 400	-275 100
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 714 568</b>	<b>-1 467 721</b>	<b>-1 459 900</b>	<b>-1 705 200</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>37 407</b>	<b>49 796</b>	<b>126 266</b>	<b>109 800</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	15 720	11 183	15 000	15 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>15 720</b>	<b>11 183</b>	<b>15 000</b>	<b>15 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>53 127</b>	<b>60 979</b>	<b>141 266</b>	<b>124 800</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		53 127	60 979		



### KIKUT TEIEPARKEN SAMEIE ORG.NR. 826 618 612, KUNDENR. 3325

#### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andel egenkapital i fellesanlegg	12	43 432	24 149
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>43 432</b>	<b>24 149</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		5 246	1 666
Forskuddsbetalte kostnader		5 132	4 442
Andre kortsiktige fordringer	13	4 700	26 101
Energiavregning	14	30 852	0
Driftskonto OBOS-banken		808 302	764 743
Sparekonto OBOS-banken		320 278	309 106
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 174 511</b>	<b>1 106 058</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 217 943</b>	<b>1 130 207</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		924 262	871 135
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>924 262</b>	<b>871 135</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		61 135	47 484
Leverandørgjeld		232 546	211 486
Energiavregning		0	102
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>293 681</b>	<b>259 072</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 217 943</b>	<b>1 130 207</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar	12	46 836	20 862

Tønsberg, 25.03.2025  
Styret i Kikut Teieparken Sameie

Erik Eliassen /s/

Anne Kathrine Aares Tronstad /s/

Aud Bjugstad Reppen /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.

**SKATTETREKKSKONTO**

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

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

Felleskostnader brøk	1 303 940
Felleskostnader likt	256 896
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 560 836</b>

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

Viderefakturert egenandel	3 000
Kompensasjon fra Vestfold Fylkeskommune	150 000
Kompensasjon for taklys til garasje	13 064
Opprydding kundereskontro	164
Oppstartskapital	5 000
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>171 228</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-14 100
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-14 100</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 100 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 702, jf. noten om andre driftskostnader.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 026.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-15 468
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-15 468</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-40 470
Drift/vedlikehold VVS	-9 778
Drift/vedlikehold elektro	-39 501
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-104 919
Drift/vedlikehold heisanlegg	-121 485
Drift/vedlikehold brannsikring	-62 211
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-103 719
Kostnader dugnader	-493
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-482 575</b>

**NOTE: 9****ENERGI/FYRING**

Sum annet enn energi	
Elektrisk energi	-193 253
Fjernvarme	-181 137
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-374 390</b>

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

Lokalleie	-920
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-897
Vaktmestertjenester	-192 542
Renhold ved firmaer	-87 451
Andre fremmede tjenester	-18 666
Kontor- og datarekvisita	-4 455
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 702
Andre kontorkostnader	-1 759
Kontingenter	-3 100
Bank- og kortgebyr	-3 063
Velferdskostnader	-534
Tap på fordringer,	0
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-317 090</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter bank	14 813
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	556
Andre renteinntekter	351
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>15 720</b>

**NOTE: 12****GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG**

Selskapet eier 12/92 deler av Teieparken Garasjesameie.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Teieparken Garasjesameie.

Garantiansvaret referer til den samlede gjelden i Teieparken Garasjesameie og

utgjør kr 46 836.

Selskapets andel i Teieparken Garasjesameie vises som anleggsmidler under posten "andel fellesanlegg".

Selskapets andel av driftskostnadene og årsresultatet i Teieparken Garasjesameie er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Andelene som er innarbeidet er fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

Til orientering vedlegges resultat og balanse fra selskapets godkjente årsregnskap for fjoråret.

**NOTE: 13****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Strøm viderefakturert garasjesameie, utomhussameie og el-bil lading	4 700
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>4 700</b>

**NOTE: 14****ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-652 890
<b>SUM INNTEKTER</b>	<b>-652 890</b>

**KOSTNADER**

Techem	53 479
Fjernvarme	632 016
<b>SUM KOSTNADER</b>	<b>685 496</b>

Uoppgjorte avregninger	-1 753
------------------------	--------

<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>30 852</b>
----------------------------	---------------

For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt.

På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir

krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for

sitt eget forbruk.



Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet til KIKUT TEIEPARKEN SAMEIE.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
<ul style="list-style-type: none"><li>Balanse per 31. desember 2024</li><li>Resultatregnskap 2024</li><li>Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>Gir 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.</li></ul>

**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: 77.18.xxx.xxx

2025-03-27 11:13:30 UTC



Penneo Dokumentnr: SUCGA-ESJBP-EB8SS-M8HXV-BGQUW-0JEWG

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Vedlegg 3

### 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 Penneps validator, <https://penneo.com/validator> eller vårt valideringsverktøy for digitale signaturer.

17 av 19



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 9.04.25

Selskapsnummer: 3325 Selskapsnavn: KIKUT TEIEPARKEN SAMEIE

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.