



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 702 611
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: NO 1 DURENDALVEIEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS
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: 15.05.2025

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 929702611

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		1 695 199	1 663 740
Sum inntekter		1 695 199	1 663 740
Kostnader			
Lønnskostnad		113 815	108 395
Annen driftskostnad		1 446 169	1 335 644
Sum kostnader		1 559 984	1 444 039
Driftsresultat		135 215	219 701
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 933	19 409
Sum finansinntekter		43 933	19 409
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		43 933	19 409
Resultat før skattekostnad		179 148	239 110
Årsresultat		179 148	239 110
Totalresultat		179 148	239 110
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		179 148	239 110
Sum overføringer og disponeringer		179 148	239 110



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		3 564	3 097
Andre fordringer		35 375	126 177
Sum fordringer		38 939	129 274
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 259 498	984 837
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 259 498	984 837
Sum omløpsmidler		1 298 437	1 114 110
SUM EIENDELER		1 298 437	1 114 110

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		1 004 517	825 369
Sum opptjent egenkapital		1 004 517	825 369
Sum egenkapital		1 004 517	825 369
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		65 174	98 863
Annen kortsiktig gjeld		228 745	189 879
Sum kortsiktig gjeld		293 920	288 741
Sum gjeld		293 920	288 741
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 298 437	1 114 110



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 445397

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 702 611
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: NO 1 DURENDALVEIEN BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: v/ OBOS
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: 15.05.2025

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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 929 702 611
NO 1 DURENDALVEIEN BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 695 199	1 663 740
Sum inntekter		1 695 199	1 663 740
Kostnader			
Lønnskostnad		113 815	108 395
Annen driftskostnad		1 446 169	1 335 644
Sum kostnader		1 559 984	1 444 039
Driftsresultat		135 215	219 701
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 933	19 409
Sum finansinntekter		43 933	19 409
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		43 933	19 409
Resultat før skattekostnad		179 148	239 110
Årsresultat		179 148	239 110
Totalresultat		179 148	239 110
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		179 148	239 110
Sum overføringer og disponeringer		179 148	239 110



Organisasjonsnr: 929 702 611
NO 1 DURENDALVEIEN BOLIGSAMEIE

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 3 564 3 097
Andre fordringer 35 375 126 177
Sum fordringer 38 939 129 274

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 1 259 498 984 837
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 1 259 498 984 837

Sum omløpsmidler 1 298 437 1 114 110

SUM EIENDELER 1 298 437 1 114 110

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 0 0
Sum innskutt egenkapital 0 0

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 1 004 517 825 369
Sum opptjent egenkapital 1 004 517 825 369



Sum egenkapital	1 004 517	825 369
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	65 174	98 863
Annen kortsiktig gjeld	228 745	189 879
Sum kortsiktig gjeld	293 920	288 741
Sum gjeld	293 920	288 741
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 298 437	1 114 110



Organisasjonsnr: 929 702 611
NO 1 DURENDALVEIEN BOLIGSAMEIE

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



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 2276

NO 1 DURENDALVEIEN BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i NO 1 DURENDALVEIEN BOLIGSAMEIE

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:

15. mai 2025 kl. 19:00, Toppenhaug Seniorsenter.

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.

Annen informasjon

Det blir ikke trykket opp noen innkallinger til møtet. Bruk mobil/ ipad/ pc under møtet eller skriv ut innkallingen selv og ta med. Ønsker du en trykt innkalling så gi beskjed til styret så kan forretningsfører ta med noen eksemplarer.

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 2024
6. Fastsettelse av honorarer
7. Kommunikasjon med beboerne
8. Etablering av lekeplass for de minste beboerne
9. Treningsapparat
10. Endring av Husordensreglene pkt. 4.5 Parkering (ekstra setninger)
11. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i NO 1 DURENDALVEIEN BOLIGSAMEIE



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.

Styrets innstilling

Styret ønsker at Stine Veiberg fra OBOS skal lede møtet.

Forslag til vedtak

Møteleder velges i det fysiske møtet.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet blir registrert ved oppmøtet og møteleder anbefaler at årsmøtet godtar denne registreringen.

Forslag til vedtak

Bli ordnet i det fysiske møtet.

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.

Styrets innstilling

Styret foreslår at Stine Veiberg fra OBOS fører protokollen og at protokollvitne velges i det fysiske møtet.

Forslag til vedtak

Velges i det fysiske møtet.



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 2024

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. 2276 Årsregnskap 2024.pdf
2. 2276 Årsberetning.pdf
3. 2276 No 1 Durendalveien Boligsameie - Uavhengig revisors beretning 2024 - Alpha Revisjon AS.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr kr 106 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 106 000.



Sak 7

Kommunikasjon med beboerne

Forslag fremmet av:

Kari Lunde

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er viktig at styret i sameiet informerer sameierne om arbeider og avgjørelser som tas rundt vedlikehold og andre relevante planer. Styret kan legge ut protokollen fra styremøtene, og lage en oppsummering av viktige saker og status som legges ut på Vibbo.

Særlig ved større vedlikeholdsarbeider som krever mye planlegging, forhåndsbefaringer, ett -og femårsbefaringer, og inngåelse av store kontrakter med håndverkerfirma, kan det være smart å orientere sameiet.

Det kan i en sak om vedlikehold for eksempel være fornuftig å informere sameiet om når det skal gjennomføres forhåndsbefaring og hvilket firma som stiller på befaring. Beboere i et sameie har gjerne relevant kompetanse ut over de personene som sitter i styret. Ved å gi ut informasjon i forkant av befaringsen, kan styret få verdifulle innspill, eller avdekke at det kanskje er en nøkkelperson i sameiet som bør stille sammen med styret på selve befaringsen.

Styrets innstilling

Styret vil skrive en orientering fra hvert styremøte. Protokollen kan ikke offentliggjøres i henhold til regler.

Forslag til vedtak

Styret legger ut protokoll fra hvert styremøte. Styret legger ut på Vibbo oppsummering av viktige saker som oppstår, samt status.

Sak 8

Etablering av lekeplass for de minste beboerne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslagsstiller: Michael Nohre Pedersen og Gabrielle Grinni, seksjon 15 - H0201.

Flere av sameiets beboere har små barn som per i dag ikke har en trygg lekeplass på sameiets område. Dette fører til at barna må krysse gaten for å finne et egnet sted å leke, noe som kan være en sikkerhetsrisiko.

Forslag:

Det opprettes en enkel lekeplass for de minste barna innenfor sameiets område. Dette kan inkludere et lekestativ med huske, sklie eller klatrevegg og en sandkasse med lokk, som er rimelige løsninger tilgjengelige hos forhandlere som Bauhaus og lignende.

Fordeler:

Økt trygghet for barna ved å unngå trafikkerte områder.



En sosial møteplass for småbarnsfamilier i sameiet.
Rimelig og enkel gjennomføring med ferdige løsninger.

Økonomi:

Det foreslås at styret undersøker kostnader og mulige finansieringsløsninger, eventuelt gjennom en felles dugnad eller et mindre tillegg i budsjettet.

Styrets innstilling

Styret oppfordrer til å stemme imot forslaget.
Grønt området er regulert uten lekeplass og med en plen for felles aktiviteter.

Forslag til vedtak

Det opprettes en enkel lekeplass for de minste barna innenfor sameiets område. Dette kan inkludere et lekestativ med huske, sklie eller klatrevegg og en sandkasse med lokk, som er rimelige løsninger tilgjengelige hos forhandlere som Bauhaus og lignende.

Sak 9

Treningsapparat

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

På årsmøtet i 2023 ble det vedtatt at styret skulle kjøpe inn et multigyms apparat til ca 8000 kroner. Da dette ikke var egnet til vårt bruk ble dette ikke gjort. Styret har funnet frem til et egnet apparat det koster maks kr 50 000.

<https://sportsmaster.no/b2b/styrke/multigym-og-cablecross/functional-trainer-smith-squat>

Forslag til vedtak

Styret ønsker at årsmøtet stemmer for dette nye apparatet.

Sak 10

Endring av Husordensreglene pkt. 4.5 Parkering (ekstra setninger)

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styret ønsker 2 nye setninger i Husordensreglene pkt. 4.5 Parkering.
Se uthevet skrifttype.

Det skal ikke parkeres slik at det sperres for andres boder

Det skal ikke kjøres inn og parkeres mellom byggene

Gjesteparkering er kun for gjester og ikke for beboere.

Hver leilighet har to lapper som skal legges synlig i frontruten ved bruk av gjesteparkering.



Gjesteparkeringsplassene kan kun benyttes av samme bil 2 netter per uke.

Overtredelse kan medføre borttauing uten varsel for bileiers regning.

Forslag til vedtak

Styret foreslår at årsmøtet godtar to nye setninger i pkt. 4.5 Parkering: Gjesteparkeringsplassene kan kun benyttes av samme bil 2 netter per uke. Overtredelse kan medføre borttauing uten varsel for bileiers regning.

Sak 11

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Finn Surén

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Arne Rebnord
- Gaute Tangen
- Tove Morstad

DET SKAL VELGES 3 NYE STYREMEDLEMMER

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Ingrid Tharaldsen Høntorp
- Per Anderssen

Valg av 1 valgkomite Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Velges i det fysiske møtet

Det velges 2-3 til valgkomiteen i det fysiske møtet.



NO 1 DURENDALVEIEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 929 702 611, KUNDENR. 2276

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 688 692	1 623 960	1 683 000	1 808 000
Andre inntekter	3	6 507	39 780	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 695 199	1 663 740	1 683 000	1 808 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-14 065	-13 395	-14 065	-15 370
Styrehonorar	5	-99 750	-95 000	-99 750	-106 000
Revisjonshonorar	6	-7 938	-7 563	-6 000	-6 000
Forretningsførerhonorar		-100 608	-95 678	-100 000	-105 000
Konsulenthonorar	7	-6 921	-28 653	-20 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-365 168	-302 587	-445 000	-390 000
Forsikringer		-106 837	-120 308	-120 000	-131 000
Kommunale avgifter	9	-5 704	-12 075	-11 000	-15 000
Energi/fyring	10	-145 240	-39 611	-155 000	-155 000
TV-anlegg/bredbånd		-357 542	-335 210	-350 001	-380 000
Andre driftskostnader	11	-350 211	-393 961	-328 000	-428 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 559 984	-1 444 039	-1 648 816	-1 741 370
DRIFTSRESULTAT		135 215	219 701	34 184	66 630
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	43 933	19 409	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		43 933	19 409	0	0
ÅRSRESULTAT		179 148	239 110	34 184	66 630
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		179 148	239 110		



NO 1 DURENDALVEIEN BOLIGSAMEIE ORG.NR. 929 702 611, KUNDENR. 2276

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		3 564	3 097
Forskuddsbetalte kostnader		35 375	60 538
Andre kortsiktige fordringer		0	65 639
Driftskonto OBOS-banken		169 897	150 652
Skattetrekskonto OBOS-banken		0	36 730
Sparekonto OBOS-banken		347 792	290 842
Sparekonto OBOS-banken (NIBOR 90 dager)		741 809	506 613
SUM OMLØPSMIDLER		1 298 437	1 114 110
SUM EIENDELER		1 298 437	1 114 110
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		1 004 517	825 369
SUM EGENKAPITAL		1 004 517	825 369
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		49 893	57 496
Leverandørgjeld		65 174	98 863
Energiavregning	13	178 852	132 383
SUM KORTSIKTIG GJELD		293 920	288 741
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 298 437	1 114 110
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Regnskapsmøte 31.03.2025, Digital signering,
Styret i No 1 Durendalveien Boligsameie

Kari Oppedal Rebnord /S/

Tove Morstad /S/ For Per Anderssen

Petter Agerup Larsen /S/ Gaute Tangen /S/ Finn Surén /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.

SKATTETREKKS-KONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader etter sameierbrøken	976 500
Bredbånd, kr 510 pr. mnd.	342 592
Fellesarealer, kr 400 pr. mnd.	254 400
Parkering, kr 200 pr. mnd.	115 200
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 688 692

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Utleie felleslokale	6 507
SUM ANDRE INNETEKTER	6 507

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-14 065
SUM PERSONALKOSTNADER	-14 065

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 99 750.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 938.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 921
SUM KONSULENTHONORAR	-6 921

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-11 165
Drift/vedlikehold elektro	-15 156
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-26 910
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-4 390
Drift/vedlikehold heisanlegg (Otis AS og Heiskontrollen)	-116 697
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-20 684
Drift/vedlikehold brannsikring	-61 048
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-12 541
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-64 366
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-27 000
Reparasjon og vedlikehold annet	-5 213
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-365 168

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-5 704
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-5 704

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Andre fyringskostnader (Energikostnader felles/ umålt areal i 2023)	-145 240
SUM ENERGI / FYRING	-145 240

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-1 790
Håndverktøy	-1 298
Annet driftsmateriale	-7 170
Vaktmestertjenester (Alt-Mann AS)	-132 008
Renhold ved firmaer (Facilitec AS)	-173 570
Andre driftskostnader	-11 316
Kontor- og datarekvisita	-649
Trykksaker	-2 660
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-5 900
Andre kontorkostnader	-163
Telefon u/mva	-948
Gave, ikke fradragsberettiget	-8 000
Bank- og kortgebyr	-2 934
Øreavrunding	4
Velferdskostnader	-1 810
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-350 211

NOTE: 12**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskto. i OBOS-banken	1 657
Renter av sparekonto OBOS-banken I	6 950
Renter av sparekonto OBOS-banken II (NIBOR 90 dager)	35 196
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	130
SUM FINANSINNEKTER	43 933

NOTE: 13**ENERGIAVREGNING****INNEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-558 000
SUM INNEKTER	-558 000

KOSTNADER

Techem	37 879
Strøm	341 269
SUM KOSTNADER	379 148

SUM ENERGIAVREGNING	-178 852
----------------------------	-----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. 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.

Etersom 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.



ÅRSRAPPORT FOR 2024-2025

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder	Kari O. Rebnord	Durendalveien 1 C
Styremedlem	Per Anderssen	Durendalveien 1 C
Styremedlem	Finn Surén	Durendalveien 1 C
Styremedlem	Petter Agerup Larsen	Durendalveien 1 B
Styremedlem	Gaute Tangen	Durendalveien 1 D
Varamedlem	Tove Morstad	Durendalveien 1 D
Varamedlem	Ingrid Tharaldsen Høntorp	Durendalveien 1 C

Styret

Styret kan kontaktes på e-post durendalveien@styrerommet.no.

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om No 1 Durendalveien Sameie

Sameiet består av 53 seksjoner.

No 1 Durendalveien Sameie er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 929702611, og ligger i NORDRE FOLLO kommune

Gårds- og bruksnummer:

244 53

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

No 1 Durendalveien Sameie har ingen ansatte.

Forretningsførsel og revisjon

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

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saidy.

Sameiets revisor er Alpha Revisjon AS.



Styrets arbeid

Styret har gjennomført 7 styremøter, 1 budsjettmøte og 1 regnskaps møte.

Gjennomført HMS runde i bygget.

Organisert brannvern kontroll i alle leilighetene.

Fulgt opp punkter etter 1 års befarings.

Det er gjennomført flere servicer avtaler som er årlige.

Uteområdet

Det er luket i alle bedd og gresset har blitt klippet. Dette er gjort av beboere i sameie.

Det har vært en vannskade i kjelleren i C blokken. Styret har organisert reparasjonsarbeidet og sameiet er ikke belastet kostnadene.

Vi har arrangert sommerfest og julegran tenning.

Vi har sendt vannprøver til ALS. Det ble ikke funnet noe galt med vannet.

Gjennomført ett hjertestarter/førstehjelpskurs.

Fulgt opp lekkasje på en av gjesteparkeringsplass. Dette er nå i orden.

El-ladere

Status blir gitt på beboer møte etter årsmøte.

Tilbudt urtekasser til beboerne.

Styrets medlemmer følger opp alle henvendelser fra beboere og leverandører.

Mvh styret i NO 1 Durendalveien Sameie



KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2024

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2025.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2024 er satt opp under denne forutsetning.

Resultat

Årets resultat på kr 179 148 vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2024.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet.

Arbeidskapitalen pr. 31.12.2024 var kr 1 004 517.

Dette er en god arbeidskapital.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2025".

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert 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 at felleskostnadene økes med 5% fra 1. januar 2025.

TV/ bredbånd økte fra kr 582 til kr 593 fra 1.1. Så økte den til kr 668 fra 1.3. økes til kr 593 (fra kr 582).

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

Annen informasjon

Boligselskapet har avtale med Techem om leveranse av energiservicetjenester. OBOS fakturerer den enkelte beboer a konto på vegne av Techem sammen med ordinær innkreving av felleskostnader. Techem avregner faktisk energiforbruk pr. år mot innkrevd akontobeløp. Avregning og evt. justering av akontobeløp skjer årlig. Avregning blir foretatt mot felleskostnadene i juli måned. Ved salg av boligen må kjøper/selger lese av måler og selv sende inn avlesningsskjema til Techem Norge AS. Skjemaet kan lastes ned fra Techem sine sider <http://www.techem.no>



Til årsmøtet i No 1 Durendalveien Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for No 1 Durendalveien Boligsameie som viser et overskudd på kr 179.148. 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 styrets årsrapport og 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, 0166 Oslo
Medlemmer av Den Norske Revisorforening
Bankgiro: 839 05 05914
Organisasjonsnr: 975 80 679 014



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: 839 05 05 914
Organisasjonsnr: 975 80 67 90 11 A