



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 584 422  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: UNDERHAUGSVEIEN 11 A OG B SAMEIE  
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: 19.05.2025

### 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, 27.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 997584422

---

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		1 842 512	1 698 671
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 842 512</b>	<b>1 698 671</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		127 473	120 490
Annen driftskostnad		1 506 466	1 526 187
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 633 939</b>	<b>1 646 677</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>208 573</b>	<b>51 994</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 856	3 223
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 856</b>	<b>3 223</b>
Annen finanskostnad		17 063	20 302
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>17 063</b>	<b>20 302</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-13 207</b>	<b>-17 079</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>195 366</b>	<b>34 915</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>195 366</b>	<b>34 915</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>195 366</b>	<b>34 915</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		195 366	34 915
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>195 366</b>	<b>34 915</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 469	6 784
Andre fordringer		64 386	62 725
Sum fordringer		65 855	69 509
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		399 022	245 384
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		399 022	245 384
Sum omløpsmidler		464 877	314 893
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>464 877</b>	<b>314 893</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		191 418	
Udekket tap			3 948
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>191 418</b>	<b>-3 948</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>191 418</b>	<b>-3 948</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		177 786	228 290
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>177 786</b>	<b>228 290</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>177 786</b>	<b>228 290</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		77	5 606
Leverandørgjeld		60 698	67 383
Skyldige offentlige avgifter		3 366	3 627
Annen kortsiktig gjeld		31 532	13 935
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>95 673</b>	<b>90 551</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>273 459</b>	<b>318 841</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>464 877</b>	<b>314 893</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 517888

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 584 422  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: UNDERHAUGSVEIEN 11 A OG B SAMEIE  
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: 19.05.2025

#### 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, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 997 584 422  
UNDERHAUGSVEIEN 11 A OG B SAMEIE

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 842 512	1 698 671
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 842 512</b>	<b>1 698 671</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		127 473	120 490
Annen driftskostnad		1 506 466	1 526 187
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 633 939</b>	<b>1 646 677</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>208 573</b>	<b>51 994</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 856	3 223
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 856</b>	<b>3 223</b>
Annen finanskostnad		17 063	20 302
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>17 063</b>	<b>20 302</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-13 207</b>	<b>-17 079</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>195 366</b>	<b>34 915</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>195 366</b>	<b>34 915</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>195 366</b>	<b>34 915</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		195 366	34 915
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>195 366</b>	<b>34 915</b>



Organisasjonsnr: 997 584 422  
UNDERHAUGSVEIEN 11 A OG B SAMEIE

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 469	6 784
Andre fordringer		64 386	62 725
Sum fordringer		65 855	69 509
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		399 022	245 384
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		399 022	245 384
Sum omløpsmidler		464 877	314 893
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>464 877</b>	<b>314 893</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		191 418	
Udekket tap			3 948



Sum opptjent egenkapital	191 418	-3 948
Sum egenkapital	191 418	-3 948
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	177 786	228 290
Sum annen langsiktig gjeld	177 786	228 290
Sum langsiktig gjeld	177 786	228 290
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	77	5 606
Leverandørgjeld	60 698	67 383
Skyldige offentlige avgifter	3 366	3 627
Annen kortsiktig gjeld	31 532	13 935
Sum kortsiktig gjeld	95 673	90 551
Sum gjeld	273 459	318 841
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>464 877</b>	<b>314 893</b>



Organisasjonsnr: 997 584 422  
UNDERHAUGSVEIEN 11 A OG B SAMEIE

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. 7094

UNDERHAUGSVEIEN 11 A OG B SAMEIE



## Velkommen til årsmøte i UNDERHAUGSVEIEN 11 A OG B 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.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 19. mai kl. 09:00 og lukker 22. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/7094>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i UNDERHAUGSVEIEN 11 A OG B 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  
Diderik Cappelen er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
Julie Ringen og Stephan Ore 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. Styrets Årsrapport 2024.pdf
2. Årsregnskap 2024 7094 Underhaugsveien11a Og B Sameie.pdf

Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 60 000

Sak 6

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Diderik Cappelen

**Valg av 4 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Ajas Mellbye
- Fredrik Roth
- Julie Ringen
- Nora Haslum

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Stephan Ore





## Årsrapport 2024 Underhaugsveien 11 A og b sameie.

Det har vært avholdt tre styremøter inkludert budsjettmøte. De fleste saker har vært håndtert fortløpende via mail.

### **Lekkasje**

Det lekker fra sjette etasjes balkong mot nord ned i leilighet i femte. Styret har arbeidet med å finne lekkasjen og kommet til at dekket på balkongen må byttes. Dette arbeidet skal utføres så snart som mulig.

Videre har det forekommet lekkasjer fra brannbalkongene ned i leilighetene under. Dette kan se ut til å skrive seg fra snø som legger seg inntil veggen og trenger ned når den smelter. Beboere med brannbalkong er bedt om å sørge for at snøen holdes borte fra veggen og så langt i vinter er det ikke meldt om lekkasjer.

### **Heis**

Heisene ser ut til å fungere rimelig bra. Gjennom et triks vi har lært av Heiskompaniet, er styret oftest i stand til å få i gang reisen ved stopp ved å resette dem. Vi har imidlertid et etterslep på vedlikehold som vi må ta tak i.

### **Varme og energi**

Med regjeringens grep for å holde energiprisene nede gikk sameiets budsjett omtrent i balanse. Sameiet har hatt et samlet energiforbruk til oppvarming på 194117 kWh mot 181 200 kWh i 2023. Varmevexleren fungerer rimelig bra og gir billigere drift. Det oppfordres likevel til korte dusjer.

### **Vaskeri**

Nå er begge tørketromlene ute av drift og en vaskemaskin er lunefull. Slik vedtatt på årsmøtet i fjor, vil vaskemaskinene etter hvert byttes med mindre konsum-vaskemaskin (altså ikke proff) når begge er ute av drift. Tørketromlene blir ikke byttet ut da tørkerommet fungerer tilfredstillende. Det er imidlertid viktig at brukere ikke lar vasken henge til tork i flere dager. Tørkerommet har begrenset kapasitet.

### **Brannbalkongene**

Deler av brannbalkongene har skader på innsiden av brystning. Det er også delvis dårlig fall til sluk som gjør at vann blir liggende. Membranen (gulvet) er gammelt, så dette kan også forårsake lekkasjer. Beboere med brannbalkong er bedt om å fjerne plattinger eller fliser som hindrer vann i å nå slukene. Det kan se ut som et par balkonger enda ikke har etterfulgt oppfordringen.

Styret har gjennom lang tid forsøkt å få hjelp til å finne ut av dette og ser nå ut til å ha funnet ekspertise som kan assistere oss. Siv. Ing. Frode Soløy er i disse dager i ferd med å ferdigstille sin rapport med løsning og et grunnlag for å hente inn priser fra entreprenører. Når vi har fått inn entrepriser og valgt leverandør, vil styret vurdere finansiering. Da vil styret legge frem et forslag til finansieringsform. To metoder er mulige: ta opp lån eller innskudd fra hver enkelt sameier basert på sameiebrøk.

### **Registrering av leietakere**

Det er fremdeles slik at alle leietakere skal meldes inn til styret slik at sameiet har oversikt over hvem som til enhver tid bor i gården. Dette gir oss muligheter til å kontakte alle beboere når behov skulle oppstå. Ved en eventuell brann, vannlekkasje eller annen krise vil det være svært viktig raskt



å kunne nå alle beboere av gården - også leietakere. Her syndes det til tross for at dette nedtegnet i vedtektene. Ikke tving oss til å måtte true med strengere kontroll! Registrering skal skje i Vibbo og det er sameier som selv skal føre informasjon om leietakere inn i Vibbo.

### ***Innbrudd***

Rundt jule tider opplevde vi flere innbrudd i kjellerboder. Flere melder om store tap. Dette er svært opprørende og irriterende. Det kan virke som tyvene har kommet inn med nøkkel da det ikke er tegn til at noe er brutt opp ifølge Servicesentralen Lås og Nøkkel as. Dersom dette er tilfellet, må det presiseres at vårt nye låsesystem som kan «slå av» nøkler som er mistet/stjålet, kun er effektivt dersom tapte nøkler meldes inn umiddelbart etter at det oppdages. Dette er SVÆRT viktig!

Flere innbrudd fulgte og styret besluttet å installere alarm i kjellerne. Dette ser ut til å ha stoppet innbruddene, men alarmselskapet registrerer stadig trafikk i kjellerne nattetid uten at alarmen blir slått av med kode. Instruks står på dørene og koder er sendt ut på mail. Sameiere bes følge instruks når de skal ned i kjellerne mellom klokken 23:00 og 07:00

### ***Ro og orden***

Minner om at papirinnsamling skjer kun en gang i uken (hver mandag) – og at papp og kartonger må brettes før det kastes. Sameiet har mye papiravfall, og søppelkassene for returpapir er som regel overfylt de siste par dagene før tømning. Styret ber iherdig om at all papp/papir blir brettet (evt tråkket flatt) før det kastes! På den måten får alle plass til å kaste sitt, og det ser hyggeligere ut i bakgården.

Minner også om det ikke skal hensettes eller oppbevares private ting i fellesarealene. Fremdeles finner vaktmester gjenstander som tydelig skal kastes, men som er plassert under trappen, i bakgården, i sykkelboder eller i vaskeriet. Frem til gjenstander skal kastes bes det om at disse oppbevares i egen bod eller leilighet, om ikke annet avtales med styreleder.

Styret opplever også at gjenstander henlegges i fellesarealene istedenfor å bli kastet av eier. Sameiet skal ikke gis ansvaret for å kaste private gjenstander. Dette gir en svært unødvendig kostnad, særlig når dere selv kan kvitte dere med det gratis – minner om at alle Oslo-beboere kan levere avfall på kommunale avfallstasjoner inntil 20 ganger i året uten kostnad. Vår nærmeste er avfallsstasjon er på Smestad.

Det er fremdeles uforholdsviss mye sigarettstumper og snusposer på fortau og i beplantningen foran bygningen vår. Styret håper at dette stammer fra forbi passerende, og ikke fra "våre egne".

### ***Dugnad***

Ingen dugnad ble arrangert i 2024. I april 2025 ble det igjen dugnad med godt oppmøte og god stemning. Lett servering og godt vær bidro til dette får en tro.

Styret

Oslo, mai 2025



## UNDERHAUGSVEIEN 11 A OG B SAMEIE ORG.NR. 997 584 422, KUNDENR. 7094

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 829 912	1 681 236	1 843 000	1 907 796
Vaskeri	9	12 600	17 400	9 000	9 000
Andre inntekter		0	35	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 842 512</b>	<b>1 698 671</b>	<b>1 852 000</b>	<b>1 916 796</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-67 473	-60 490	-68 000	-68 000
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-7 875	-7 875	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-106 925	-101 685	-106 000	-111 000
Konsulenthonorar	6	-16 248	-4 300	-15 000	-15 000
Drift og vedlikehold	7	-177 943	-294 554	-256 000	-219 000
Forsikringer		-256 469	-239 695	-260 000	-312 000
Kommunale avgifter	8	-348 833	-293 990	-334 600	-397 000
Energi/fyring	10	-295 190	-318 073	-280 000	-280 000
TV-anlegg/bredbånd		-229 786	-219 239	-220 000	-238 000
Andre driftskostnader	11	-67 197	-46 777	-62 002	-64 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 633 939</b>	<b>-1 646 677</b>	<b>-1 670 602</b>	<b>-1 773 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>208 573</b>	<b>51 994</b>	<b>181 398</b>	<b>143 796</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	3 856	3 223	0	0
Finanskostnader	13	-17 063	-20 302	-17 000	-12 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-13 207</b>	<b>-17 079</b>	<b>-17 000</b>	<b>-12 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>195 366</b>	<b>34 915</b>	<b>164 398</b>	<b>131 796</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		191 418	0		
Reduksjon udekket tap		3 948	34 915		



### UNDERHAUGSVEIEN 11 A OG B SAMEIE ORG.NR. 997 584 422, KUNDENR. 7094

#### BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		1 469	6 784
Forskuddsbetalte kostnader		64 386	62 725
Driftskonto OBOS-banken		332 547	180 838
Skattetrekkskonto OBOS-banken		1 518	1 855
Sparekonto OBOS-banken		64 956	62 690
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>464 877</b>	<b>314 893</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>464 877</b>	<b>314 893</b>
<hr/>			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		191 418	0
Udekket tap		0	-3 948
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>191 418</b>	<b>-3 948</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	14	177 786	228 290
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>177 786</b>	<b>228 290</b>
<hr/>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		25 907	8 869
Leverandørgjeld		60 698	67 383
Skyldige offentlige avgifter	15	3 366	3 627
Påløpte renter		77	1 597
Påløpte avdrag		0	4 009
Annen kortsiktig gjeld	16	5 625	5 066
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>95 673</b>	<b>90 551</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>464 877</b>	<b>314 893</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 07.04.2025

Styret i Underhaugsveien 11 A Og B Sameie

Diderik Cappelen /s/

Nora Hilde Haslum /s/

Ajas Mellbye /s/

Friedrich Roth /s/

Julie Konstane Trondsdatter Ringen /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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

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

Felleskostnader	1 743 660
Internett	59 220
Økning felleskostnader februar	27 032
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 829 912</b>

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-45 000
Påløpte feriepenger	-5 625
Arbeidsgiveravgift	-15 598
Yrkesskadeforsikring	-1 250
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-67 473</b>

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**NOTE: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 60 000.

**NOTE: 5****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 875.

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-48
Prosjektarbeid balkonger, Frode Soløy AS	-16 200
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-16 248</b>

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-3 961
Drift/vedlikehold VVS	-12 178
Drift/vedlikehold elektro	-29 344
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-3 597
Drift/vedlikehold heisanlegg	-73 838
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-27 896
Egenandel forsikring	-27 000
Kostnader dugnader	-130
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-177 943</b>

**NOTE: 8****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-234 820
Feieavgift	-9 792
Renovasjonsavgift	-104 221
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-348 833</b>

**NOTE: 9****VASKERI****INNETEKTER VASKERI**

Inntekter	12 600
<b>SUM INNETEKTER VASKERI</b>	<b>12 600</b>

**SUM VASKERI****12 600****NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Olje	-295 190
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-295 190</b>

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

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-7 980
Håndverktøy	-575
Annet driftsmateriale	-850
Renhold ved firmaer	-48 750
Andre fremmede tjenester	-671
Trykksaker	-149
Andre kontorkostnader	-1 000
Telefon u/mva	-4 046
Porto	-100
Bank- og kortgebyr	-3 076
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-67 197</b>

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

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 412
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 266
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	178
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>3 856</b>

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

Renter og gebyr på lån	-17 034
Renter på leverandørgjeld	-29
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-17 063</b>

**NOTE: 14****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.24 var 8,00 %. Løpetiden er 10 år.	
Opprinnelig 2017	-500 000
Nedbetalt tidligere	271 710
Nedbetalt i år	50 504
	-177 786
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-177 786</b>

**NOTE: 15****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-1 518
Skyldig arbeidsgiveravgift	-1 848
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-3 366</b>

**NOTE: 16****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger	-5 625
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-5 625</b>



Til årsmøtet i Underhaugsveien 11 A og B Sameie

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Underhaugsveien 11 A og B Sameie 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 avvirket.

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

Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap  
15 av Årsregnskap 2024 7094 Underhaugsveien 11 A og B Sameie.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, 8. mai 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 19.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 22.05.25

Selskapsnummer: 7094 Selskapsnavn: UNDERHAUGSVEIEN 11 A OG B SAMEIE

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Diderik Cappelen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Julie Ringen og Stephan Ore er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></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 60 000

For

Mot

**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

Styreleder (kun 1 skal velges)

Diderik Cappelen

Styremedlem (kun 4 skal velges)

Ajas Mellbye

Fredrik Roth

Julie Ringen

Nora Haslum

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Stephan Ore



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.