



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 871 277
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ENGRAPPVEIEN 27-31
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

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 926871277

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		1 624 694	1 206 881
Sum inntekter		1 624 694	1 206 881
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	12 551
Annen driftskostnad		1 500 103	1 257 708
Sum kostnader		1 545 743	1 270 259
Driftsresultat		78 951	-63 378
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 095	1 152
Sum finansinntekter		1 095	1 152
Annen finanskostnad		7 426	2 965
Sum finanskostnader		7 426	2 965
Netto finans		-6 331	-1 813
Resultat før skattekostnad		72 620	-65 191
Årsresultat		72 620	-65 191
Totalresultat		72 620	-65 191
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		72 620	-65 191
Sum overføringer og disponeringer		72 620	-65 191



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		3 303	2 410
Andre fordringer		243 200	226 385
Sum fordringer		246 503	228 795
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		51 102	3 666
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 102	3 666
Sum omløpsmidler		297 605	232 461
SUM EIENDELER		297 605	232 461

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		65 209	137 829
Sum opptjent egenkapital		-65 209	-137 829
Sum egenkapital		-65 209	-137 829
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			43 685
Leverandørgjeld		116 272	96 004
Annen kortsiktig gjeld		246 542	230 602
Sum kortsiktig gjeld		362 814	370 291
Sum gjeld		362 814	370 291
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		297 605	232 461



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 502611

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 871 277
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET ENGRAPPVEIEN 27-31
Forretningsadresse: Laberget 22
4020 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2025

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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 926 871 277
SAMEIET ENGRAPPVEIEN 27-31

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 624 694	1 206 881
Sum inntekter		1 624 694	1 206 881
Kostnader			
Lønnskostnad		45 640	12 551
Annen driftskostnad		1 500 103	1 257 708
Sum kostnader		1 545 743	1 270 259
Driftsresultat		78 951	-63 378
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 095	1 152
Sum finansinntekter		1 095	1 152
Annen finanskostnad		7 426	2 965
Sum finanskostnader		7 426	2 965
Netto finans		-6 331	-1 813
Resultat før skattekostnad		72 620	-65 191
Årsresultat		72 620	-65 191
Totalresultat		72 620	-65 191
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		72 620	-65 191
Sum overføringer og disponeringer		72 620	-65 191



Organisasjonsnr: 926 871 277
SAMEIET ENGRAPPVEIEN 27-31

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		3 303	2 410
Andre fordringer		243 200	226 385
Sum fordringer		246 503	228 795
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		51 102	3 666
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 102	3 666
Sum omløpsmidler		297 605	232 461
SUM EIENDELER		297 605	232 461
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		65 209	137 829
Sum opptjent egenkapital		-65 209	-137 829



Sum egenkapital	-65 209	-137 829
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		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner		43 685
Leverandørgjeld	116 272	96 004
Annen kortsiktig gjeld	246 542	230 602
Sum kortsiktig gjeld	362 814	370 291
Sum gjeld	362 814	370 291
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	297 605	232 461



Organisasjonsnr: 926 871 277
SAMEIET ENGRAPPVEIEN 27-31

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. 1792

SAMEIET ENGRAPPVEIEN 27-31



Velkommen til årsmøte i SAMEIET ENGRAPPVEIEN 27-31

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:

27. mai 2025 kl. 18:00, Hanahallen, Hanamyrveien 19, 4328 Sandnes .

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. Ice mobil ønsker å sette opp basestasjon på taket
7. Dør ved siden av garasjeport
8. Skur/bod til hageavfall dunker
9. Skillevegger/levegger
10. Levegg spiler på bygg 27
11. Fastsettelse av honorarer
12. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET ENGRAPPVEIEN 27-31



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

Joakim Nordbø fra OBOS 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 Joakim Nordbø foreslått. Protokollvitner velges i årsmøte.



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.

Vedlegg
1. Årsregnskap.pdf

Sak 6

Ice mobil ønsker å sette opp basestasjon på taket

Krav til flertall:
To tredjedels (67%)

På grunn av dårlig forbindelse i området vil Ice sette opp 2 eller 3 basestasjoner på taket av 27 eller 31 for å få forbindelsen bedre. De var her og undersøkte med drone om forholdene.

Forslag til vedtak
Årsmøte godkjenner at det kan settes opp basestasjoner på taket, men må godkjennes på årsmøtet med 2/3 flertall. Ice tar seg av søknader og nabovarsel.



Sak 7

Dør ved siden av garasjeport

Forslag fremmet av:

Lise Rogne Halvorsen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

En dårlig dør i utgangspunktet. Ganske mange slarvrer døra igjen, så vi som bor over skvetter til. Dette skjer både veldig tidlig i 6-7 tiden på morgenen og sent også. Og i tillegg står døra ofte åpen og ulåst. Det føles utrygt med åpen dør inn til fellesgarasje og dermed også tilgang til å komme opp i etg. for uvedkommende. Har selv lukket døra utallige ganger.

Forslag til vedtak

Ny dør av bedre kvalitet som vil fungere bedre

Sak 8

Skur/bod til hageavfall dunker

Forslag fremmet av:

Rita Rovik

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Skur/ bod til hageavfall dunker der det også kan oppbevares snøskuffe. Samt dunker til farlig avfall? Forslag til plassering nedenfor skråningen ved innkjøring til garasje Engrappveien 31? Eller borte ved postkasse stativ i enden av gjesteparkering?

For å minimere omfang av " fluer" for beboerne.

Forslag til vedtak

Oppsett av skur/bod til hageavfall, farlig avfall og redskap.



Sak 9

Skillevegger/levegger

Forslag fremmet av:

Rita Rovik

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

Har tidligere forespurt styret om oppsett av dobbel spile skillevegg mot nabo, samt levegg i spiler mot nabo. I ønsket høyde 150 cm. Har vært i kontakt med kommunen Byggesak; lovlig å sette opp levegg mot nabo 180 cm høyt i samme utførelse som annet rekkverk møre royal spiler. Høyere levegg krever søknad til kommunen Byggesak.

Ønsker styret sin godkjenning på oppføring av høyere rekkverk/ levegg en vedtatt høyde i vedtektene på 110 cm.

Forslag til vedtak

Tillat å oppføre dobbelt med møre royal spiler der det allerede er spilevegg mot nabo/er.

Tillat å oppføre levegg mot nabo i samme utførelse som annet rekkverk Møre Royal spiler i fargen oker RY20, inntil 180 cm høyde. Høyere levegg krever søknad til kommunen Byggesak. Søker forestår betaling av eventuelt gebyr for behandling av Byggesak i kommunen. Alle tiltak krever sendt søknad til styret med bilder før oppføring er/ blir godkjent. Vedlikehold av oppført "ekstra spiler" eller levegg tilfaller beboer.

Sak 10

Levegg spiler på bygg 27

Forslag fremmet av:

Anna S. B. Steinsvåg (leil. 104) Marita Bjørnøy Dale (leil. 103) Tone Lise Stokkeland (leil. 102)

Krav til flertall:

To tredjedels (67%)

3 av beboerene i bygg 27 på bakkeplan (leil. 104, leil. 103, leil. 102) ønsker å søke om levegg på terrassen. Målene på leveggen blir 140 m x 260 m (omtrent 16 spiler).

Leveggen det gjelder blir i såfall plassert til høyre på terrassene (sett fra veien) - lik det som står i prospektet.

Forslag til vedtak

Tillatt å sette opp levegg med spiler på terrasse i bygg 27.

Vedlegg

2. f335e1d6-4123-4ffb-8961-3ce2037e238b.jpg



Sak 11

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 40 000

Sak 12

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Velges i årsmøte

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bjørn Henning Halvorsen
- Velges i årsmøte

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Velges i årsmøte
- Velges i årsmøte



Styrets årsrapport

Styret har byttet forsikringsselskap, oppsagt Telia og inngått avtale med Altibox, oppsagt serviceavtale med Boservice og inngått avtale med annet firma, Skiftet fra Elaway til Aneo for lading av Elbil og oppsagt Serviceavtale med Simex og til et annet firma. Sameiet har montert OBOS-nøkkel på hoveddører og garasjeport.



Til årsmøtet i Sameiet Engrappveien 27-31

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Engrappveien 27-31 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

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap. Årsregnskap.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, 13. mai 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Berit Alstad
Statsautorisert revisor



**SAMEIET ENGRAPPVEIEN 27-31
ORG.NR. 926 871 277, KUNDENR. 1792**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 594 905	1 203 282	1 574 000	1 617 000
Ladeinntekter EL-bil		25 565	3 599	0	0
Andre inntekter	3	4 224	0	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		1 624 694	1 206 881	1 574 000	1 617 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-5 640	-1 551	-1 551	-5 640
Styrehonorar	5	-40 000	-11 000	-11 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-8 125	-8 125	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-87 575	-83 283	-88 000	-92 000
Konsulenthonorar	7	-90 098	-23 270	-20 000	-20 000
Drift og vedlikehold	8	-288 009	-290 420	-610 000	-616 000
Forsikringer		-87 311	-93 037	-110 200	-132 000
Kommunale avgifter	9	-448 718	-291 653	-241 000	-487 000
Ladekostnader EL-bil		-11 923	0	0	0
Energi/fyring		-161 250	-167 763	-200 000	-200 000
TV-anlegg/bredbånd		-135 200	-126 795	-129 932	-135 000
Andre driftskostnader	10	-181 895	-173 362	-179 500	-186 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 545 743	-1 270 259	-1 600 183	-1 922 640
DRIFTSRESULTAT		78 951	-63 378	-26 183	-305 640
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	1 095	1 152	0	0
Finanskostnader	12	-7 426	-2 965	-5 000	-5 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-6 331	-1 813	-5 000	-5 000
ÅRSRESULTAT		72 620	-65 191	-31 183	-310 640

Overføringer:					
Udekket tap		0	-65 191		
Reduksjon udekket tap		72 620	0		

**SAMEIET ENGRAPPVEIEN 27-31
ORG.NR. 926 871 277, KUNDENR. 1792**

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			



OMLØPSMIDLER

Restanser felleskostnader/kundefordringer		3 303	2 410
Forskuddsbetalte kostnader		65 951	57 779
Energiavregning	13	177 249	168 606
Driftskonto OBOS-banken		45 245	0
Sparekonto OBOS-banken		5 856	3 666
SUM OMLØPSMIDLER		297 604	232 461

SUM EIENDELER		297 605	232 461
----------------------	--	----------------	----------------

EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Udekket tap	14	-65 209	-137 829
SUM EGENKAPITAL		-65 209	-137 829

GJELD

KORTSIKTIG GJELD

Forskuddsbetalte felleskostnader		44 120	28 215
Leverandørgjeld		116 272	96 004
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 300 000)		0	43 685
Annen kortsiktig gjeld	15	202 422	202 387
SUM KORTSIKTIG GJELD		362 814	370 291

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		297 605	232 461
---------------------------------	--	----------------	----------------

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Sandnes , 14.04.2025
Styret i Sameiet Engrappveien 27-31

Thorleif Emil Grønnestad

Bjørn Henning Halvorsen

Jan Inge Nygård

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 223 839
Renovasjon	147 369
TV/Internett	146 429
Garasje	74 100
Startkapital	3 168
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 594 905

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Startkapital	4 224
SUM ANDRE INNETEKTER	4 224

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-5 640
SUM PERSONALKOSTNADER	-5 640

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 40 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

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

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-7 313
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-19 569
OBOS Prosjekt	-63 216
SUM KONSULENTHONORAR	-90 098

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-6 647
Drift/vedlikehold VVS	-71 359
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-32 101
Drift/vedlikehold heisanlegg	-37 949
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-7 656
Drift/vedlikehold brannsikring	-89 829
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-29 856
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-6 612
Egenandel forsikring	-6 000
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-288 009

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-270 739
Renovasjonsavgift	-177 979
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-448 718

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 200
Vaktmestertjenester	-45 701
Renhold ved firmaer	-114 645
Snørydding	-5 571
Andre fremmede tjenester	-7 464
Trykksaker	-341
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-1 100
Porto	-1 100
Bank- og kortgebyr	-2 773
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-181 895

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	328
-------------	-----



Renter av for sent innbetalte felleskostnader	767
SUM FINANSINTEKTER	1 095

NOTE: 12

FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på kassekreditt	-1 000
Renter og provisjon på kassekreditt	-6 426
SUM FINANSKOSTNADER	-7 426

NOTE: 13

ENERGIAVREGNING

INTEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-18 558
SUM INTEKTER	-18 558

KOSTNADER

Strøm	52 810
SUM KOSTNADER	52 810

Uoppgjorte avregninger for 2024	142 997
---------------------------------	---------

SUM ENERGIAVREGNING	177 249
----------------------------	----------------

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.

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.

NOTE: 14

UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)

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

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse.

NOTE: 15

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Gebyr og fakturaomkostninger	-35
OBOS Block Watne, strøm 2021-2022	-202 387
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-202 422

Vedlegg 2 til sak 10. Levegg spiler på bygg 27







Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 27.05.25

Selskapsnummer: 1792 Selskapsnavn: SAMEIET ENGRAPPVEIEN 27-31

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
E-post: oef@obos.no

Ta vare på dette heftet, du kan få
bruk for det senere, f.eks ved salg
av boligen.