



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 275 420
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BYGDØY ALLE 33
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: 06.05.2025

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, 24.06.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 979275420

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		2 784 868	2 796 022
Sum inntekter		2 784 868	2 796 022
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		2 902 912	2 542 851
Sum kostnader		3 005 602	2 645 541
Driftsresultat		-220 734	150 481
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48 294	42 059
Sum finansinntekter		48 294	42 059
Annen finanskostnad		141	35
Sum finanskostnader		141	35
Netto finans		48 153	42 024
Resultat før skattekostnad		-172 581	192 505
Årsresultat		-172 581	192 505
Totalresultat		-172 581	192 505
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-172 581	192 505
Sum overføringer og disponeringer		-172 581	192 505



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		5 045	5 377
Andre fordringer		247 239	245 535
Sum fordringer		252 284	250 912
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 032 383	1 240 484
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 032 383	1 240 484
Sum omløpsmidler		1 284 667	1 491 396
SUM EIENDELER		1 284 667	1 491 396

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		872 098	1 044 678
Sum opptjent egenkapital		872 098	1 044 678
Sum egenkapital		872 098	1 044 678
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		183 409	219 113
Annen kortsiktig gjeld		229 160	227 605
Sum kortsiktig gjeld		412 569	446 718
Sum gjeld		412 569	446 718
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 284 667	1 491 396



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 505473

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 275 420
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET BYGDØY ALLE 33
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: 06.05.2025

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: 979 275 420
SAMEIET BYGDØY ALLE 33

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 784 868	2 796 022
Sum inntekter		2 784 868	2 796 022
Kostnader			
Lønnskostnad		102 690	102 690
Annen driftskostnad		2 902 912	2 542 851
Sum kostnader		3 005 602	2 645 541
Driftsresultat		-220 734	150 481
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48 294	42 059
Sum finansinntekter		48 294	42 059
Annen finanskostnad		141	35
Sum finanskostnader		141	35
Netto finans		48 153	42 024
Resultat før skattekostnad		-172 581	192 505
Årsresultat		-172 581	192 505
Totalresultat		-172 581	192 505
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-172 581	192 505
Sum overføringer og disponeringer		-172 581	192 505



Organisasjonsnr: 979 275 420
SAMEIET BYGDØY ALLE 33

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		5 045	5 377
Andre fordringer		247 239	245 535
Sum fordringer		252 284	250 912
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 032 383	1 240 484
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 032 383	1 240 484
Sum omløpsmidler		1 284 667	1 491 396
SUM EIENDELER		1 284 667	1 491 396
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		872 098	1 044 678
Sum opptjent egenkapital		872 098	1 044 678



Sum egenkapital	872 098	1 044 678
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	183 409	219 113
Annen kortsiktig gjeld	229 160	227 605
Sum kortsiktig gjeld	412 569	446 718
Sum gjeld	412 569	446 718
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 284 667	1 491 396



Organisasjonsnr: 979 275 420
SAMEIET BYGDØY ALLE 33

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. 7657
SAMEIET BYGDØY ALLE 33



Velkommen til årsmøte i SAMEIET BYGDØY ALLE 33

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:

6. mai 2025 kl. 17:00, Olav Thons lokaler, Stenersgata 2, Oslo.

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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET BYGDØY ALLE 33



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

Tor Høgseth 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 avkrysset navneliste 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 protokollfører ble Kine S. Arnestad foreslått. Protokollvitne velges på 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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat fra opptjent egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat føres fra opptjent egenkapital.

Vedlegg

1. 7657 Årsregnskap 2024.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90.000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 90.000,-.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater



Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Kandidater velges i møtet



Styrets årsrapport

Driften i 2024 har vært stabil, men det er verdt å nevne noen forhold.

Kostnadene til energi har også for 2024 høye enn budsjettert, selv om kostnadene har vært noe lavere enn budsjettert. Vi har også denne vinteren kjørt fyringsanlegget med noe lavere temperatur enn tidligere år. Vi tror dette har vært fornuftig, og vil trolig følge denne politikken de kommende årene.

I 2024 har vi byttet felles belysningsarmaturer i kjeller og på loft. Det er også skiftet vaskemaskin i felles vaskerom i kjeller.

For 2025 legges opp til minimalt vedlikehold. På grunn av eiendommens alder må likevel uforutsette vedlikeholdsoppgaver påregnes. Dessuten har mange kostnadsarter hatt en betydelig kostnadsvekst de siste årene, det gjelder også kommunale avgifter. Felleskostnadene ble ikke justert i 2024, men vi ser oss dessverre nødt til å øke disse med 10% fra 1. juli i år.



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.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital.

Disponible midler

Borettslagets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser borettslagets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 872.098,-.

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 og vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader, og fremkommer med underskudd.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader. Det var heller ingen økning i 2024.

Med bakgrunn i den generelle prisstigningen og høye økninger i kommunale avgifter og forsikring, anser styret det nødvendig å øke felleskostnadene fra juli 2025 med 10%. Dette for å unngå å tære minst mulig på oppspart kapital.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



**SAMEIET BYGDØY ALLE 33
ORG.NR. 979 275 420, KUNDENR. 7657**

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	2 784 784	2 792 784	2 793 000	2 793 000
Andre inntekter	3	84	3 238	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		2 784 868	2 796 022	2 793 000	2 793 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-12 690	-12 690	-12 690	-13 000
Styrehonorar	5	-90 000	-90 000	-90 000	-90 000
Revisjonshonorar	6	-7 523	-7 024	-7 500	-8 000
Forretningsførerhonorar		-110 775	-105 345	-110 000	-116 000
Konsulenthonorar		0	-688	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	7	-409 015	-446 817	-330 000	-334 000
Forsikringer		-220 725	-188 850	-200 000	-240 000
Kommunale avgifter	8	-579 237	-501 611	-577 500	-664 000
Energi/fyring	9	-918 303	-675 233	-1 050 000	-1 050 000
TV-anlegg/bredbånd		-330 783	-307 526	-330 000	-343 000
Andre driftskostnader	10	-326 551	-309 757	-322 000	-333 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 005 602	-2 645 541	-3 034 690	-3 196 000
DRIFTSRESULTAT		-220 734	150 481	-241 690	-403 000
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	48 294	42 059	10 000	10 000
Finanskostnader	12	-141	-35	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		48 153	42 024	10 000	10 000
ÅRSRESULTAT		-172 581	192 505	-231 690	-393 000
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		0	192 505		
Fra opptjent egenkapital		-172 581	0		



**SAMEIET BYGDØY ALLE 33
ORG.NR. 979 275 420, KUNDENR. 7657**

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		5 045	5 377
Forskuddsbetalte kostnader		247 239	245 535
Driftskonto OBOS-banken		322 515	455 331
Sparekonto OBOS-banken		709 868	785 153
SUM OMLØPSMIDLER		1 284 667	1 491 396
SUM EIENDELER		1 284 667	1 491 396
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		872 098	1 044 678
SUM EGENKAPITAL		872 098	1 044 678
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		29 160	27 605
Leverandørgjeld		183 409	219 113
Annen kortsiktig gjeld	13	200 000	200 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		412 569	446 718
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 284 667	1 491 396
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 29.04.2025
Styret i Sameiet Bygdøy Alle 33

Tor Høgseth /s/ Bente E. V. Toth Perunovic /s/ Unni Berit Aas /s/

Heidi Larsen Thorvaldsen /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.

SKATTETREKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	2 275 908
Seksjonert lokale	462 876
Parkeringsleie	28 000
Ekstra kjellerbod	18 000
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	2 784 784

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Opprydding kundereskontro	84
SUM ANDRE INNETEKTER	84

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-12 690
SUM PERSONALKOSTNADER	-12 690

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 90 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 523.

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-10 249
Drift/vedlikehold VVS	-27 540
Drift/vedlikehold elektro	-164 378
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-328
Drift/vedlikehold fellesanlegg	-21 393
Drift/vedlikehold heisanlegg	-109 933
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-75 194
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-409 015

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-298 398
Feieavgift	-4 352
Renovasjonsavgift	-276 488
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-579 237

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-474 004
Olje	-444 298
SUM ENERGI / FYRING	-918 303

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Container	-5 270
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-18 972
Vaktmestertjenester	-263 162
Vakthold	-3 149
Renhold ved firmaer	-27 544
Andre fremmede tjenester	-2 256
Kontingenter	-2 130
Bankgebyr	-3 068
Tap på fordringer,	-1 000
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-326 551

**NOTE: 11****FINANSINNTEKTER**

Renter bank	26 683
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	739
Kundeutbytte fra Gjensidige	20 872
SUM FINANSINNTEKTER	48 294

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter på leverandørgjeld	-141
SUM FINANSKOSTNADER	-141

NOTE: 13**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Annen påløpt kostnad	-200 000
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-200 000



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i Sameiet Bygdøy Alle 33

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Bygdøy Alle 33 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 konklusjon

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.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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.



**Shape the future
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 26. mai 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: UK4YA-H5B3G-KSY38-HGPUR-VHCYM-J3XN1



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.