



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 440 920  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET VOGTSGATE 44  
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, 18.07.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 982440920

---

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		1 094 856	914 028
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 094 856</b>	<b>914 028</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		47 922	22 820
Annen driftskostnad		802 818	2 124 135
<b>Sum kostnader</b>		<b>850 740</b>	<b>2 146 955</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>244 116</b>	<b>-1 232 927</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 370	27 321
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 370</b>	<b>27 321</b>
Annen finanskostnad		179 740	144 717
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>179 740</b>	<b>144 717</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-150 370</b>	<b>-117 396</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>93 746</b>	<b>-1 350 324</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>93 746</b>	<b>-1 350 324</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>93 746</b>	<b>-1 350 324</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		93 746	-1 350 324
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>93 746</b>	<b>-1 350 324</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		-4 478	-23 395
Andre fordringer		4 478	83 111
Sum fordringer		0	59 716
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		578 224	538 081
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		578 224	538 081
Sum omløpsmidler		578 224	597 797
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>578 224</b>	<b>597 797</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>			
Udekket tap		1 804 851	1 898 597
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 804 851</b>	<b>-1 898 597</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 804 851</b>	<b>-1 898 597</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 360 809	2 446 921
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 360 809</b>	<b>2 446 921</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 360 809</b>	<b>2 446 921</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		14 885	22 933
Leverandørgjeld		2 937	3 146
Annen kortsiktig gjeld		4 443	23 395
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 265</b>	<b>49 474</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 383 074</b>	<b>2 496 395</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>578 224</b>	<b>597 797</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 585134

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 440 920  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET VOGTSGATE 44  
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, 17.07.2025



Organisasjonsnr: 982 440 920  
SAMEIET VOGTSGATE 44

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 094 856	914 028
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 094 856</b>	<b>914 028</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		47 922	22 820
Annen driftskostnad		802 818	2 124 135
<b>Sum kostnader</b>		<b>850 740</b>	<b>2 146 955</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>244 116</b>	<b>-1 232 927</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		29 370	27 321
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 370</b>	<b>27 321</b>
Annen finanskostnad		179 740	144 717
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>179 740</b>	<b>144 717</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-150 370</b>	<b>-117 396</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>93 746</b>	<b>-1 350 324</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>93 746</b>	<b>-1 350 324</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>93 746</b>	<b>-1 350 324</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		93 746	-1 350 324
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>93 746</b>	<b>-1 350 324</b>



Organisasjonsnr: 982 440 920  
SAMEIET VOGTSGATE 44

## 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		-4 478	-23 395
Andre fordringer		4 478	83 111
Sum fordringer		0	59 716
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		578 224	538 081
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		578 224	538 081
Sum omløpsmidler		578 224	597 797
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>578 224</b>	<b>597 797</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>			
Udekket tap		1 804 851	1 898 597
Sum opptjent egenkapital		-1 804 851	-1 898 597



Sum egenkapital	-1 804 851	-1 898 597
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 360 809	2 446 921
Sum annen langsiktig gjeld	2 360 809	2 446 921
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 360 809</b>	<b>2 446 921</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	14 885	22 933
Leverandørgjeld	2 937	3 146
Annen kortsiktig gjeld	4 443	23 395
Sum kortsiktig gjeld	22 265	49 474
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 383 074</b>	<b>2 496 395</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>578 224</b>	<b>597 797</b>



Organisasjonsnr: 982 440 920  
SAMEIET VOGTSGATE 44

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## SAMEIET VOGSTGATE 44

### Innkalling til årsmøte

---

Ordinært årsmøte i Sameiet VOGTSGATE 44  
avholdes mandag 19. mai 2025 kl. 18:00, hos Vilde Karlsdatter, Vogts gate 44B  
Leilighet NR 203.

---

Til behandling foreligger:

#### 1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Godkjenning av de stemmeberettigede
- C) Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
- D) Godkjenning av møteinnkallingen

#### 2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAP FOR 2024

- A) Styrets årsberetning for 2024
- B) Årsrapport og regnskap for 2024
- C) Styret foreslår overføring av årets underskudd mot egenkapital

#### 3. GODTGJØRELSER

- A) Styrehonorar kr. 42 000

#### 4. VALG AV TILLITSVALGTE

- A) Valg av styreleder for 1 år
- B) Valg av 1 styremedlemmer for 2 år
- C) Valg av 1 varamedlemmer for 1 år

#### 5. Orientering om avvik ved leiligheter hos Plan- og bygningsetaten (PBE)

#### 6. Innkomne forslag

- Gjennomgang av sameiets godkjente og byggemeldte tegninger hos PBE
- Utbedring av vannrør og avløpsstamme oppgang B

Oslo, 8. mai 2025  
Styret



Til årsmøtet i  
Sameiet Vogtsgate 44

Godkjent revisjonsselskap  
Revisornummer 991 096 957 MVA  
Medlem av Den norske Revisorforening

Postadresse: Postboks 1018, 1803 Askim

Besøksadresser:  
Vangsvæien 10, 1814 Askim  
Akersgata 41, 0158 Oslo  
Nyaardsgata 39, 1607 Fredrikstad

Tlf: +47 91 800 500  
post@revision.no  
www.revision.no

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Vogtsgate 44 som viser et overskudd på kr.93 746. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og 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 resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av 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.

### 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 borettslagets 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.

*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 som eksisterer. 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 19. mars 2025  
AS Revision

Kristine Lillo Mørck  
Statsautorisert revisor



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Mørck, Kristine Lillo

Partner

På vegne av: AS Revision

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1194263

IP: 194.19.xxx.xxx

2025-03-19 10:20:35 UTC



## Mørck, Kristine Lillo

Statsautorisert revisor

På vegne av: AS Revision

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1194263

IP: 194.19.xxx.xxx

2025-03-19 10:20:35 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: 4C55P-4L8MY-ZK2Y4-X0CGG-44UDS-77B7L



**SAMEIET VOGTSGATE 44  
ORG.NR. 982 440 920, KUNDENR. 7602**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 094 856	914 028	1 100 000	1 095 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 094 856</b>	<b>914 028</b>	<b>1 100 000</b>	<b>1 095 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	3	-5 922	-2 820	-6 000	-6 000
Styrehonorar	4	-42 000	-20 000	-42 000	-42 000
Revisjonshonorar	5	-15 437	-9 375	-10 000	-12 000
Regnskapsførerhonorar		-46 138	-53 960	-60 000	-40 000
Konsulenthonorar	6	-1 500	-13 663	0	-10 000
Drift og vedlikehold	7	-131 893	-1 541 461	-145 000	-145 000
Forsikringer		-128 092	-142 229	-150 000	-135 000
Festeavgift		-139 077	-132 707	-150 000	-160 000
Kommunale avgifter	8	-186 599	-139 608	-160 000	-200 000
Energi/fyring		-12 558	-17 710	-25 000	-15 000
TV-anlegg/bredbånd		-10 608	-11 128	-15 000	-15 000
Andre driftskostnader	9	-130 916	-62 295	-75 000	-100 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-850 740</b>	<b>-2 146 955</b>	<b>-838 000</b>	<b>-880 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>244 116</b>	<b>-1 232 927</b>	<b>262 000</b>	<b>215 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	10	29 370	27 321	20 000	20 000
Finanskostnader	11	-179 740	-144 717	-179 000	-143 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-150 370</b>	<b>-117 396</b>	<b>-159 000</b>	<b>-123 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>93 746</b>	<b>-1 350 324</b>	<b>103 000</b>	<b>92 000</b>
Overføringer:					
Udekket tap		0	-1 350 324		
Reduksjon udekket tap		93 746	0		



**SAMEIET VOGTSGATE 44**  
**ORG.NR. 982 440 920, KUNDENR. 7602**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Forskuddsbetalte kostnader		0	59 716
Driftskonto OBOS-banken		244 625	216 118
Sparekonto OBOS-banken		333 599	321 963
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>578 224</b>	<b>597 797</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>578 224</b>	<b>597 797</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	12	-1 804 851	-1 898 597
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-1 804 851</b>	<b>-1 898 597</b>
<hr/>			
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	2 360 809	2 446 921
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>2 360 809</b>	<b>2 446 921</b>
<hr/>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 478	23 395
Leverandørgjeld		2 937	3 146
Påløpte renter		14 885	15 310
Påløpte avdrag		0	7 623
Annen kortsiktig gjeld	14	-35	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>22 265</b>	<b>49 474</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>578 224</b>	<b>597 797</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, \_\_\_\_\_.2025  
Styret i Sameiet Vogtsgate 44

Jostein Ingvar Lindland

Vilde Karlsdatter Fladseth

Josef Fritzner

**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.

**SKATTETREKSKONTO**

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

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

Felleskostnader	927 168
Seksjonert lokale	157 692
Kabel-TV	9 996
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 094 856</b>

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

Arbeidsgiveravgift	-5 922
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-5 922</b>

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

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

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 42 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 15 437.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 500
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 500</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-29 420
Drift/vedlikehold VVS	-3 284
Drift/vedlikehold elektro	-12 564
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-8 005
Drift/vedlikehold brannsikring	-78 594
Kostnader dugnader	-27
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-131 893</b>

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

Vann- og avløpsavgift	-88 548
Feieavgift	-1 360
Renovasjonsavgift	-96 691
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-186 599</b>

**NOTE: 9****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-1 500
Container	-350
Driftsmateriell	-5 081
Vaktmestertjenester	-83 743
Renhold ved firmaer	-33 264
Snørydding	-3 906
Andre fremmede tjenester	-352
Andre kontorkostnader	-427
Bank- og kortgebyr	-2 293
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-130 916</b>

**NOTE: 10****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	905
Renter av sparekonto i OBOS-banken	11 636
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	397
Kundeutbytte fra Gjensidige	16 432
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>29 370</b>

**NOTE: 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån Handelsbanken	-119 047
Renter og gebyr på lån Handelsbanken	-60 693
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-179 740</b>

**NOTE: 12****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. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

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 verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,45 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2016	-2 000 000	
Nedbetalt tidligere	538 808	
Nedbetalt i år	64 533	
		-1 396 659

Handelsbanken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 7,20 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2023	-1 000 000	
Nedbetalt tidligere	14 271	
Nedbetalt i år	21 579	
		-964 150

---

<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-2 360 809</b>
------------------------------------	--	-------------------

---

**NOTE: 14****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer		35
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>35</b>

---