



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 320 093
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KVARTAL 48
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 26.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 23.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 997320093

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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 979 243	6 944 346
Sum inntekter		6 979 243	6 944 346
Kostnader			
Lønnskostnad		159 011	68 460
Annen driftskostnad		4 999 379	4 397 880
Sum kostnader		5 158 390	4 466 340
Driftsresultat		1 820 853	2 478 006
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		85 572	39 399
Sum finansinntekter		85 572	39 399
Annen finanskostnad		418 925	487 463
Sum finanskostnader		418 925	487 463
Netto finans		-333 354	-448 064
Resultat før skattekostnad		1 487 500	2 029 942
Årsresultat		1 487 500	2 029 942
Totalresultat		1 487 500	2 029 942
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 487 500	2 029 942
Sum overføringer og disponeringer		1 487 500	2 029 942



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
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		30 489	70
Andre fordringer		73 745	51 492
Sum fordringer		104 234	51 562
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 919 032	2 292 591
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 919 032	2 292 591
Sum omløpsmidler		2 023 267	2 344 153
SUM EIENDELER		2 023 267	2 344 153

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 374 904	4 862 404
Sum opptjent egenkapital		-3 374 904	-4 862 404
Sum egenkapital		-3 224 904	-4 712 404
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 719 093	6 548 159
Sum annen langsiktig gjeld		4 719 093	6 548 159
Sum langsiktig gjeld		4 719 093	6 548 159
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 718	2 554
Leverandørgjeld		438 842	448 163
Skyldige offentlige avgifter		98	
Annen kortsiktig gjeld		88 420	57 681
Sum kortsiktig gjeld		529 078	508 398
Sum gjeld		5 248 171	7 056 557
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 023 267	2 344 153



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 364071

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 997 320 093
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KVARTAL 48
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 22.04.2026



Organisasjonsnr: 997 320 093
SAMEIET KVARTAL 48

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 979 243	6 944 346
Sum inntekter		6 979 243	6 944 346
Kostnader			
Lønnskostnad		159 011	68 460
Annen driftskostnad		4 999 379	4 397 880
Sum kostnader		5 158 390	4 466 340
Driftsresultat		1 820 853	2 478 006
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		85 572	39 399
Sum finansinntekter		85 572	39 399
Annen finanskostnad		418 925	487 463
Sum finanskostnader		418 925	487 463
Netto finans		-333 354	-448 064
Resultat før skattekostnad		1 487 500	2 029 942
Årsresultat		1 487 500	2 029 942
Totalresultat		1 487 500	2 029 942
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		1 487 500	2 029 942
Sum overføringer og disponeringer		1 487 500	2 029 942



Organisasjonsnr: 997 320 093
SAMEIET KVARTAL 48

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
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		30 489	70
Andre fordringer		73 745	51 492
Sum fordringer		104 234	51 562
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 919 032	2 292 591
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 919 032	2 292 591
Sum omløpsmidler		2 023 267	2 344 153
SUM EIENDELER		2 023 267	2 344 153
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 374 904	4 862 404
Sum opptjent egenkapital		-3 374 904	-4 862 404



Sum egenkapital	-3 224 904	-4 712 404
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 719 093	6 548 159
Sum annen langsiktig gjeld	4 719 093	6 548 159
Sum langsiktig gjeld	4 719 093	6 548 159
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 718	2 554
Leverandørgjeld	438 842	448 163
Skyldige offentlige avgifter	98	
Annen kortsiktig gjeld	88 420	57 681
Sum kortsiktig gjeld	529 078	508 398
Sum gjeld	5 248 171	7 056 557
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 023 267	2 344 153



Organisasjonsnr: 997 320 093
SAMEIET KVARTAL 48

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 4274

SAMEIET KVARTAL 48



Velkommen til årsmøte i SAMEIET KVARTAL 48

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 23. mars kl. 09:00 og lukker 26. mars kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4274>

Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på 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. Valgkomite
7. Fjerne duer i bakgården
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET KVARTAL 48



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
Kirsti Jøines er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Halvor Bakken og Magne Rune Grøneng 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%)

Regnskapet er gjort opp med et årsresultat på 1 487 500 kroner som foreslås overført til egenkapital.



Boligselskapets disponible midler per 31.12 utgjør 1 494 189 kroner.

- 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. 4274 Sameiet Kvartal 48 Revisjonsberetning.pdf
- 2. 4274 Årsregnskap 2025.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til 120 000 kroner.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 120 000 kroner.

Sak 6

Valgkomite

Forslag fremmet av:
Randi Elisabeth Kjelsberg

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Til nå har det vært utnevnt to personer i en valgkomite. Dette er ikke nevnt i vedtektene. Det er ikke lett å få folk til å ta på seg verv. Jeg mener at det vil hjelpe at en valgkomite får tildelt oppgaven med å finne kandidater, slik det har vært til nå.

Forslag til vedtak

Under punkt 8-1 i vedtektene:

- 1) Det kan velges to personer til valgkomite.



Sak 7

Fjerne duer i bakgården

Forslag fremmet av:

Øyvind Olav Lodten

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sameiet må snarest iverksette tiltak for å fjerne duer som har tatt bolig i bakgården. Ingenting hjelper til nå. Vi vasser i dueskitt og tar det med inn i oppgangene.

Forslag til vedtak

Lei inn profesjonell hjelp for å eliminere problemet

Sak 8

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Randi Elisabeth Kjelsberg
- Svein Tore Bronkebakken

Valg av 2 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Halvor Bakken
- Lars Erik Hauge

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET KVARTAL 48.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- 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 2025, og av dets resultater for regnskapsåret 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 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.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (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 sameiet 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 avviklet.

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>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



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."

Ole Jarle Haukvik

Partner

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 81.166.xxx.xxx

2026-03-15 19:54:19 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Vedlegg 1

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: YDQUC-X2WIL-OOQDA-E6LEF-FAIEG-50BLU2

7 av 16



SAMEIET KVARTAL 48
ORG.NR. 997320093, KLIENTNR. 4274

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	6 893 712	6 900 286	6 932 448	7 117 000
Ladeinntekter elbil		34 327	25 468	35 000	35 000
Andre inntekter	3	51 204	18 592	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		6 979 243	6 944 346	6 967 448	7 152 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-20 346	-8 460	-8 000	-17 000
Styrehonorar	5	-138 665	-60 000	-60 000	-120 000
Revisjonshonorar	6	-17 082	-13 548	-6 000	-7 000
Forretningsførerhonorar		-182 675	-175 650	-186 000	-194 370
Konsulenthonorar		-126 038	-124 216	-120 000	-120 000
Drift og vedlikehold	7	-835 643	-931 811	-3 012 000	-2 196 600
Forsikringer		-270 416	-230 067	-261 000	-300 000
Kommunale avgifter	8	-1 291 572	-663 048	-757 187	-942 818
Energi/fyring	9	-1 165 964	-1 097 419	-1 000 000	-1 100 000
TV-anlegg/bredbånd		-148 478	-144 692	-151 000	-155 530
Andre driftskostnader	10	-961 510	-1 017 429	-1 128 000	-1 078 300
SUM DRIFTSKOSTNADER		-5 158 390	-4 466 340	-6 689 187	-6 231 618
DRIFTSRESULTAT		1 820 853	2 478 006	278 261	920 382
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	85 572	39 399	30 000	50 000
Finanskostnader	12	-418 925	-487 463	-838 000	-338 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-333 354	-448 064	-808 000	-288 000
ÅRSRESULTAT		1 487 500	2 029 942	-529 739	632 382
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap:		1 487 500	2 029 942		



SAMEIET KVARTAL 48
ORG.NR. 997320093, KLIENTNR. 4274

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		30 489	70
Forskuddsbetalte kostnader		38 449	37 610
Andre kortsiktige fordringer	13	35 296	13 882
Driftskonto OBOS-banken		376 958	465 487
Sparekonto OBOS-banken		1 542 074	307 939
Sparekonto OBOS-banken II		0	1 519 165
SUM OMLØPSMIDLER		2 023 267	2 344 153
SUM EIENDELER		2 023 267	2 344 153
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital 0 * 0		150 000	150 000
Udekket tap	14	-3 374 904	-4 862 404
SUM EGENKAPITAL		-3 224 904	-4 712 404
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	4 719 093	6 548 159
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 719 093	6 548 159
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		88 420	25 765
Leverandørgjeld		438 842	448 163
Skyldige offentlige avgifter	16	98	0
Påløpte renter		1 718	2 554
Annen kortsiktig gjeld		0	31 916
SUM KORTSIKTIG GJELD		529 078	508 398
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 023 267	2 344 153
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0



Hamar, 09.03.2026
Styret i Sameiet Kwartal 48

Jonas Olsen Gundersen Magne Rune Grøneng Halvor Bakken

Svein Tore Bronkebakken

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 KLASIFISERING 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 næring	3 813 477
Felleskost bolig	1 871 615
Felleskost garasje	1 014 526
Særkostnader garasje	25 899
Særkostnader bolig	168 195
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	6 893 712

NOTE 3

ANDRE INNETEKTER

Viderefakturert kostnader	51 204
SUM ANDRE INNETEKTER	51 204



NOTE 4

PERSONALKOSTNADER

Fri bil, tlf etc.	-696
Arbeidsgiveravgift	-19 650
SUM PERSONALKOSTNADER	-20 346

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

NOTE 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-138 665
SUM STYREHONORAR	-138 665

NOTE 6

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-17 082
SUM REVISJONSHONORAR	-17 082

NOTE 7

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-81 947
Drift/vedlikehold VVS	-23 821
Drift/vedlikehold elektro	-25 549
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-36 560
Drift/vedlikehold heisanlegg	-206 461
Drift/vedlikehold fyringsanlegg	-21 976
Drift/vedlikehold brannsikring	-248 434
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-131 647
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-59 247
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-835 643

Styret mener det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE 8

KOMMUNALE AVGIFTER

Eiendomsskatt	-51 448
Vann- og avløpsgebyr	-1 082 335
Renovasjonsgebyr	-157 789
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-1 291 572

NOTE 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-328 884
Fjernvarme	-837 080
SUM ENERGI / FYRING	-1 165 964



NOTE 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-19 012
Container	-173 682
Vaktmestertjenester	-394 892
Renhold ved firmaer	-341 611
Snørydding	-8 180
Andre driftskostnader	-15 974
Andre kontorkostnader	-1 720
Bilgodtgjørelse	-1 624
Reisekostnad, ikke opplysningspliktig	-219
Bank- og kortgebyr	-3 018
Øreavrunding	-12
Velferdskostnader	-1 566
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-961 510

NOTE 11

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 829
Renter av sparekonto i OBOS-banken	74 970
Andre renteinntekter	8 773
SUM FINANSINNTEKTER	85 572

NOTE 12

FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-414 337
Renter på leverandørgjeld	-4 588
SUM FINANSKOSTNADER	-418 925

NOTE 13

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Avregning særkostnader næring	969
El-bil lading 2025	34 327
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	35 296

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. 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 fellesgjelden på hver enkelt leilighet.



NOTE 15

PANT- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 6,65 %. Løpetiden er 13 år.

Opprinnelig 2023

-12 000 000

Nedbetalt tidligere

5 451 841

Nedbetalt i år

1 829 066

-4 719 093

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-4 719 093

NOTE 16

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Skyldig arbeidsgiveravgift

-98

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

-98



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2026

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 23.03.26 og er åpent for avstemning i 3 dager
Siste dato for avstemning er 26.03.26
Selskapsnummer: 4274 Selskapsnavn: SAMEIET KVARTAL 48

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Avstemning

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

<p>Sak 1 Valg av møteleder</p> <p>Kirsti Jøines er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Halvor Bakken og Magne Rune Grøneng er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</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 120 000 kroner.

- For
 Mot

Sak 6 Valgkomite

Under punkt 8-1 i vedtektene:

1) Det kan velges to personer til valgkomite.

- For
 Mot

Sak 7 Fjerne duer i bakgården

Lei inn profesjonell hjelp for å eliminere problemet

- For
 Mot

Sak 8 Valg av tillitsvalgte

Styremedlem (kun 2 skal velges)

- Randi Elisabeth Kjelsberg
 Svein Tore Bronkebakken

Varamedlem (kun 2 skal velges)

- Halvor Bakken
 Lars Erik Hauge



Standardveien 1
Postboks 393 Alnabru
0614 Oslo

Telefon: 22 86 55 00
E-post: oef@obos.no
www.obos.no

OBOS Follo
Haugenveien 13
1423 Ski

OBOS Østfold
Storgata 5
1607 Fredrikstad

OBOS Rogaland
Labergget 22
4022 Stavanger

OBOS Stor-Bergen
Inger Bang Lunds vei 4
5059 Bergen

OBOS Vestfold
Storgaten 20
3126 Tønsberg

OBOS Innlandet
Vangsvegen 143
2321 Hamar

OBOS Nordvest
Ystenesgata 6B
6003 Ålesund

OBOS Midt-Norge
Ranheimsvegen 9
7044 Trondheim