



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 301 717
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: A4 SLOTTET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: V/Obos Eiendomsforvaltning AS
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: 23.03.2026

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, 22.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 927301717

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		835 836	786 703
Sum inntekter		835 836	786 703
Kostnader			
Lønnskostnad		69 744	62 898
Annen driftskostnad		661 813	1 177 902
Sum kostnader		731 557	1 240 800
Driftsresultat		104 279	-454 097
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 695	8 772
Sum finansinntekter		5 695	8 772
Annen finanskostnad		11 946	8 258
Sum finanskostnader		11 946	8 258
Netto finans		-6 251	514
Resultat før skattekostnad		98 028	-453 583
Årsresultat		98 028	-453 583
Totalresultat		98 028	-453 583
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		98 028	-453 583
Sum overføringer og disponeringer		98 028	-453 583



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		1 832	70
Andre fordringer		86 055	84 361
Sum fordringer		87 887	84 431
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		343 503	281 134
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		343 503	281 134
Sum omløpsmidler		431 390	365 565
SUM EIENDELER		431 390	365 565

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		264 730	166 702
Sum opptjent egenkapital		264 730	166 702
Sum egenkapital		264 730	166 702
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		142 904	154 545
Sum annen langsiktig gjeld		142 904	154 545
Sum langsiktig gjeld		142 904	154 545
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		55	64
Leverandørgjeld		10 857	21 146
Skyldige offentlige avgifter		6 267	6 776
Annen kortsiktig gjeld		6 577	16 331
Sum kortsiktig gjeld		23 756	44 318
Sum gjeld		166 660	198 863
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		431 390	365 565



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 354184

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 927 301 717
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: A4 SLOTTET BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: V/Obos Eiendomsforvaltning AS
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: 23.03.2026

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, 21.04.2026



Organisasjonsnr: 927 301 717
A4 SLOTTET BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		835 836	786 703
Sum inntekter		835 836	786 703
Kostnader			
Lønnskostnad		69 744	62 898
Annen driftskostnad		661 813	1 177 902
Sum kostnader		731 557	1 240 800
Driftsresultat		104 279	-454 097
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 695	8 772
Sum finansinntekter		5 695	8 772
Annen finanskostnad		11 946	8 258
Sum finanskostnader		11 946	8 258
Netto finans		-6 251	514
Resultat før skattekostnad		98 028	-453 583
Årsresultat		98 028	-453 583
Totalresultat		98 028	-453 583
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		98 028	-453 583
Sum overføringer og disponeringer		98 028	-453 583



Organisasjonsnr: 927 301 717
A4 SLOTTET BOLIGSAMEIE

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		1 832	70
Andre fordringer		86 055	84 361
Sum fordringer		87 887	84 431
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		343 503	281 134
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		343 503	281 134
Sum omløpsmidler		431 390	365 565
SUM EIENDELER		431 390	365 565
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		264 730	166 702
Sum opptjent egenkapital		264 730	166 702



Sum egenkapital	264 730	166 702
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	142 904	154 545
Sum annen langsiktig gjeld	142 904	154 545
Sum langsiktig gjeld	142 904	154 545
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	55	64
Leverandørgjeld	10 857	21 146
Skyldige offentlige avgifter	6 267	6 776
Annen kortsiktig gjeld	6 577	16 331
Sum kortsiktig gjeld	23 756	44 318
Sum gjeld	166 660	198 863
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	431 390	365 565



Organisasjonsnr: 927 301 717
A4 SLOTTET BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

Note

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10000.00	
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1586.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	11586.00	



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 2400

A4 SLOTTET BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i A4 SLOTTET BOLIGSAMEIE

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

Dato for årsmøtet:

23. mars 2026 kl. 18:00, Røde Kors huset, Fjellklangvn. 3, Ski.

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 møtet. 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 protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i A4 SLOTTET BOLIGSAMEIE



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.

Styrets innstilling

Styret foreslå Mona Kvandahl fra OBOS som møteleder.

Forslag til vedtak

Mona Kvandahl 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 protokollvitne

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av minst én eier til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Velges i årsmøtet



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. Årets resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

- 1. Årsregnskap med kommentar.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 50 000,-.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til kr 50 000,-

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

Følgende valg skal gjøres:



- Valg av 2 styremedlemmer for 2 år
- Valg av 1 varamedlem for 1 år
- Valg av 2 medlemmer til valgkomite for 1 år

Roller og kandidater

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Hashan Vimukthi Gunawardanage
- Odd Atle Strømmland

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Christian Aamodt

Valg av 2 valgkomite` Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som valgkomite`:

- Velges på årsmøte
- Velges på årsmøte



Styrets årsrapport

Styret har i perioden bestått av: Anita Hovde Nilsen, Leder, Hashan Vimukti Gunawardanage, Styremedlem, Odd Atle Strømmland, Styremedlem. Varamedlem Christian Aamodt er invitert til alle styremøter, og gitt tilgang til Styrerommet.

STYRETS ARBEID

Styreleder har i hovedsak hatt ansvar for kontakt med leverandører, oppfølging av avtaler, samt diverse arbeid med dokumenter/forretningsfører. Odd Atle Strømmland har ansvar for lading og tilrettelegging av fakturering for dette. Hashan er HMS ansvarlig.

Det er avholdt 11 styremøter i perioden. Informasjon til beboere har i hovedsak vært via Vibbo. Styret oppfatter at beboere har fokus på Vibbo og kommuniserer bra på denne plattform.

Sameiet har én ansatt i perioden mai til september. Arbeidet omfatter div vedlikehold, beplantning etc. Det er innleid ekstra bemanning for vedlikehold av skråning mot vest.

Det er gjort avtale om Norgespris For strøm.

Den siste økning i kostnader for Telenor gjøres gjeldende fra 1 juni 2026.

Det er ikke arrangert dugnad i 2025. Det er planlagt dugnad april/mai 2026.

Styret har arbeidet mye med avklaring av eierforhold og planer for ubebygd del av gnr 420 bnr 25. Det blir også arbeidet for å få melding om realsameie til å vise eiernes rett til parkeringsareal. Det er satt av penger i budsjettet til advokat/konsulentbistand til dette.



A4 Slottet Boligsameie

ÅRSREGNSKAP 2025

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.

Samlede driftsinntekter i 2025 utgjorde kr 835 836,- noe som er marginalt lavere enn budsjettert (838 000).

Samlede driftskostnader for året utgjorde kr 731 557,- som er lavere enn budsjettert (769 600). Dette skyldes lavere kostnader innen drift og vedlikehold samt enkelte andre driftskostnader. Reduserte kostnader bidro til et positivt driftsresultat på kr 104 279,-.

Netto finanskostnader i 2025 utgjorde kr 6 251,-. Finanskostnadene består hovedsakelig av renter på sameiets gjeld, mens finansinntektene er knyttet til renteinntekter på bankinnskudd.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 407 634,-.

Budsjett 2026

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.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i A4 Slottet Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for A4 Slottet Boligsameie som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater 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 sameiet i samsvar med 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

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 internkontroll 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.

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

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0168 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

Årsregnskap 927301717.pdf



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/om-revision/revisionsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>.

Alpha Revisjon AS

Øivind Indal Sommarset
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0169 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

758066791

Telefon: +47 23 31 07 20

Årsregnskap 2025 for 927301717.pdf



A4 SLOTTET BOLIGSAMEIE ORG.NR. 927301717, KLIENTNR. 2400

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	750 653	714 338	748 000	748 000
Ladeinntekter elbil		85 183	72 330	90 000	90 000
Andre inntekter		0	35	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER		835 836	786 703	838 000	838 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-27 744	-26 898	-27 000	-27 000
Styrehonorar	4	-42 000	-36 000	-42 000	-42 000
Revisjonshonorar	5	-6 625	-6 000	-6 000	-6 180
Forretningsførerhonorar		-82 130	-78 970	-83 000	-86 735
Konsulenthonorar		-16 880	-14 907	-15 000	-50 000
Drift og vedlikehold	6	-48 777	-703 168	-56 000	-56 450
Forsikringer		-75 353	-63 543	-77 000	-86 240
Kommunale avgifter	7	-3 187	-3 998	-3 500	-3 658
Energi/fyring	8	-97 354	-82 679	-95 000	-95 000
TV-anlegg/bredbånd		-119 124	-105 624	-123 000	-126 690
Andre driftskostnader	9	-212 383	-119 014	-242 100	-247 100
SUM DRIFTSKOSTNADER		-731 557	-1 240 800	-769 600	-827 053
DRIFTSRESULTAT		104 279	-454 097	68 400	10 947
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	5 695	8 772	0	0
Finanskostnader	11	-11 946	-8 258	-12 000	-12 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-6 251	514	-12 000	-12 000
ÅRSRESULTAT		98 028	-453 583	56 400	-1 053
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital:		0	-453 583		
Til opptjent egenkapital:		98 028	0		



A4 SLOTTET BOLIGSAMEIE ORG.NR. 927301717, KLIENTNR. 2400

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		1 832	70
Forskuddsbetalte kostnader		64 160	55 573
Andre kortsiktige fordringer	12	21 895	28 788
Driftskonto OBOS-banken		197 620	140 953
Skattetrekkskonto OBOS-banken		3 570	4 080
Sparekonto OBOS-banken		142 313	136 101
SUM OMLØPSMIDLER		431 390	365 565
SUM EIENDELER		431 390	365 565
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		264 730	166 702
SUM EGENKAPITAL		264 730	166 702
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Gjeldsbrevlån	13	142 904	154 545
SUM LANGSIKTIG GJELD		142 904	154 545
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		4 452	14 206
Leverandørgjeld		10 857	21 146
Skyldige offentlige avgifter	14	6 267	6 776
Påløpte renter		55	64
Annen kortsiktig gjeld	15	2 125	2 125
SUM KORTSIKTIG GJELD		23 756	44 318
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		431 390	365 565
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Nordre follo, 18. februar 2026
Styret i A4 Slottet Boligsameie

Anita Hovde Nilsen/s/

Hashan Vimukthi Gunawardanage/s/

Odd Atle Strømmland/s/



NOTE 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

INNETEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

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

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER

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

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	639 727
Kabel-tv	108 000
Leie/felleskostnader tidl.år	2 926
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	750 653

NOTE 3

PERSONALKOSTNADER

Ordinær lønn, fast ansatte	-17 000
Påløpte feriepenger	-2 125
Arbeidsgiveravgift	-8 619
SUM PERSONALKOSTNADER	-27 744

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

NOTE 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-42 000
SUM STYREHONORAR	-42 000



NOTE 5

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-6 625
SUM REVISJONSHONORAR	-6 625

NOTE 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-12 375
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 504
Drift/vedlikehold brannsikring	-19 519
Egenandel forsikring	-9 000
Kostnader dugnader	-379
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-48 777

NOTE 7

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-3 187
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-3 187

NOTE 8

ENERGI

Elektrisk energi	-97 354
SUM ENERGI	-97 354

NOTE 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Lokalleie	-1 500
Leie av parkeringsplasser - Villa Utvikling	-55 198
Vaktmestertjenester	-123 202
Renhold ved firmaer	-24 952
Andre driftskostnader	-1 501
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-500
Andre kontorkostnader	-400
Kontingenter	-2 200
Bankgebyr	-2 636
Øreavrunding	-55
Velferdskostnader	-239
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-212 383

NOTE 10

FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	562
Renter av sparekonto i OBOS-banken	4 784
Andre renteinntekter	349
SUM FINANSINNTEKTER	5 695

**NOTE 11****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-11 632
Renter på leverandørgjeld	-314
SUM FINANSKOSTNADER	-11 946

NOTE 12**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Avregning elbil Q4 25 fakturert i 26	21 895
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	21 895

NOTE 13**GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken AS	
Flytende rente	
Rentesatsen pr. 31.12.25 var 7,05 %. Løpetiden er 10 år.	
Opprinnelig 2024	-160 000
Nedbetalt tidligere	5 455
Nedbetalt i år	11 641
	-142 904
SUM GJELDSBREVLÅN	-142 904

NOTE 14**SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-3 570
Skyldig arbeidsgiveravgift	-2 697
SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER	-6 267

NOTE 15**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenge	-2 125
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-2 125



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 23.03.26

Selskapsnummer: 2400 Selskapsnavn: A4 SLOTTET BOLIGSAMEIE

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: _____



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