



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 819 918  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NYGAARDSGATEN 29/31  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

### 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: 24.03.2025

### 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, 03.04.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 997819918

---

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		1 681 480	1 545 370
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 681 480</b>	<b>1 545 370</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		97 500	96 985
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		28 502	28 502
Annen driftskostnad		1 387 745	1 484 481
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 513 747</b>	<b>1 609 968</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>167 733</b>	<b>-64 598</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 618	2 457
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 618</b>	<b>2 457</b>
Annen finanskostnad			237
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>237</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 618</b>	<b>2 220</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>169 351</b>	<b>-62 378</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>169 351</b>	<b>-62 378</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>169 351</b>	<b>-62 378</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		169 351	-62 378
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>169 351</b>	<b>-62 378</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>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		171 007	199 509
Sum varige driftsmidler		171 007	199 509
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		171 007	199 509
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 150	12 556
Andre fordringer		125 633	4 333
Sum fordringer		129 783	16 889
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		329 851	169 588
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		329 851	169 588
Sum omløpsmidler		459 634	186 477
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>630 641</b>	<b>385 986</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>			
Annen egenkapital		446 592	277 241
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>446 592</b>	<b>277 241</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>446 592</b>	<b>277 241</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		149 350	57 564
Annen kortsiktig gjeld		34 700	51 181
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>184 050</b>	<b>108 745</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>184 050</b>	<b>108 745</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>630 641</b>	<b>385 986</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 350726

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 819 918  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET NYGAARDSGATEN 29/31  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
Storgata 5  
1607 FREDRIKSTAD

#### 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: 24.03.2025

#### 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, 02.04.2025



Organisasjonsnr: 997 819 918  
SAMEIET NYGAARDSGATEN 29/31

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 681 480	1 545 370
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 681 480</b>	<b>1 545 370</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		97 500	96 985
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		28 502	28 502
Annen driftskostnad		1 387 745	1 484 481
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 513 747</b>	<b>1 609 968</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>167 733</b>	<b>-64 598</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 618	2 457
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 618</b>	<b>2 457</b>
Annen finanskostnad			237
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>237</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 618</b>	<b>2 220</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>169 351</b>	<b>-62 378</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>169 351</b>	<b>-62 378</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>169 351</b>	<b>-62 378</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		169 351	-62 378
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>169 351</b>	<b>-62 378</b>



Organisasjonsnr: 997 819 918  
SAMEIET NYGAARDSGATEN 29/31

## 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>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		171 007	199 509
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		171 007	199 509
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 150	12 556
Andre fordringer		125 633	4 333
Sum fordringer		129 783	16 889
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		329 851	169 588
Sum omløpsmidler		459 634	186 477
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>630 641</b>	<b>385 986</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>		
Annen egenkapital	446 592	277 241
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>446 592</b>	<b>277 241</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>446 592</b>	<b>277 241</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	149 350	57 564
Annen kortsiktig gjeld	34 700	51 181
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>184 050</b>	<b>108 745</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>184 050</b>	<b>108 745</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>630 641</b>	<b>385 986</b>



Organisasjonsnr: 997 819 918  
SAMEIET NYGAARDSGATEN 29/31

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2025

## Innkalling

S.nr. 1600  
SAMEIET NYGAARDSGATEN 29/31



## Velkommen til årsmøte i SAMEIET NYGAARDSGATEN 29/31

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

### Dato for årsmøtet:

24. mars 2025 kl. 18:00, OBOS, Fredrikstad. Møterom: HAUGSTEN.

### 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.

### OPPMØTE

Velg ringeklokke med OBOS EIENDOMSFORVALTNING utenfor inngang ved OBOS Eiendomsmeglere.

### 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. Opprette vedlikeholdsfond
8. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET NYGAARDSGATEN 29/31



Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller den foreslåtte møtelederen ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Styreleder foreslås som møteleder.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Velges av 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.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 85 000.

Forslag til vedtak  
Styrets godtgjørelse settes til kr. 85 000.



Sak 7

## Opprette vedlikeholdsfond

Forslag fremmet av:

Karmjit Grewal

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sameiet har siden det ble stiftet ikke hatt egen oppsparing til vedlikeholdsfond. Som styremedlem med økonomiansvar det siste året har jeg satt meg grundig inn i sameiets økonomi og kommet frem til at sameiet burde opprette en ny post på husleiegjeld som heter vedlikeholdsfond. Dette skal da brukes til fremtidig tak bytte. Det er vanlig i andre sameier og borettslag å ha et slik vedlikeholdsfond, men her hos oss har aldri noen i tidligere styret foreslått dette. Sameiets tak har som jeg kjenner til ikke vært byttet siden sameiet var stiftet i 2011. Når taket ble byttet sist ligger det heller ikke noe informasjon om i styrets dokumenter som jeg har klart å finne. Brukstil på tak er 15 – 20 år avhengig type og produsent. Dermed er det på tide å starte oppsparing gjennom et vedlikeholdsfond. Årlig sparing for sameiet bør ligge på minst 81 600 kr fordelt på 12 mnd blir da 6800 kr pr mnd. Dette beløpet vil da månedlig bli delt på alle 34 seksjoner etter sameiebrøk av forretningsfører. Dette vil da være ca 200 kr mnd noe mindre for 1 roms leiligheter og noe høyere for 3 roms leiligheter.

Forslag til vedtak

Opprette ny post på husleiegjeld med virkning f.o.m. 01.04.2025. Ny post skal navngis til vedlikeholdsfond. Beløp på ny post vedlikeholdsfond pr mnd pr seksjon blir ca 200 kr etter nøyaktig utregning av forretningsfører i henhold til sameier brøk med virkning f.o.m. 01.04.2025.

Sak 8

## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Anton Tan Duc Trieu

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Daniel Eide Østerud

**Valg av 1 varamedlem** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet



## Styrets årsrapport

### Forord

Årets styre består av Anton Trieu, styreleder, Karmjit Grewal som bistår med det økonomiske og faktura-godkjenning, Eirik Rønning faktura-godkjenner og Inger Sogn Olsen som steller pent med bakgården vår i all slags vær.

### Styrets arbeid

- Styret har utført 6 styremøter. Det meste har omhandlet økonomi og vedlikehold.
- Styret, spesielt varamedlem Frode har gjort et godt arbeid med brannsikring av bygget i tillegg til diverse vedlikehold og sikkerhetskontroller.
- Vi har i år igjen flere runder med arbeid på porten som vi deler med Dampskipsbrygga 10, Nygaardsgata 25-27 og Dr Giebelhausensengate 1. Tilbud har blitt hentet og skal drøftes med sameierne.
- Vi har utført en dugnad som gikk på maling av uteplass og møblementet.



Til årsmøtet i Sameiet Nygaardsgaten 29/31

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Nygaardsgaten 29/31 som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap. Årsregnskap.pdf



#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Sarpsborg, 28. februar 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Linda Kristin Arvesen  
Statsautorisert revisor



**SAMEIET NYGAARDSGATEN 29/31  
ORG.NR. 997 819 918, KUNDENR. 1600**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 677 155	1 545 195	1 637 000	1 803 000
Andre inntekter	3	4 325	175	0	0
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>1 681 480</b>	<b>1 545 370</b>	<b>1 637 000</b>	<b>1 803 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-12 500	-11 985	-12 000	-51 000
Styrehonorar	5	-85 000	-85 000	-85 000	-90 000
Avskrivninger	13	-28 502	-28 502	0	0
Revisjonshonorar	6	-13 331	-8 000	-8 500	-9 000
Forretningsførerhonorar		-72 395	-77 324	-82 680	-87 000
Konsulenthonorar	7	-1 455	-2 750	0	0
Drift og vedlikehold	8	-264 712	-360 195	-206 000	-292 000
Forsikringer		-97 765	-88 203	-92 400	-111 000
Kommunale avgifter	9	-278 980	-252 638	-264 000	-371 000
Energi/fyring	10	-289 227	-339 932	-455 000	-415 000
TV-anlegg/bredbånd		-168 268	-161 448	-175 000	-170 000
Andre driftskostnader	11	-201 613	-193 991	-185 950	-206 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 513 747</b>	<b>-1 609 968</b>	<b>-1 566 530</b>	<b>-1 802 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>167 733</b>	<b>-64 598</b>	<b>70 470</b>	<b>1 000</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	1 618	2 457	0	0
Finanskostnader		0	-237	0	0
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>1 618</b>	<b>2 220</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>169 351</b>	<b>-62 378</b>	<b>70 470</b>	<b>1 000</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		169 351	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-62 378		



**SAMEIET NYGAARDSGATEN 29/31  
ORG.NR. 997 819 918, KUNDENR. 1600**

**BALANSE**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	13	171 007	199 509
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>171 007</b>	<b>199 509</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		4 150	12 556
Forskuddsbetalte kostnader		125 633	4 333
Driftskonto OBOS-banken		329 851	169 588
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>459 634</b>	<b>186 477</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>630 641</b>	<b>385 986</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		446 592	277 241
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>446 592</b>	<b>277 241</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		34 735	51 181
Leverandørgjeld		149 350	57 564
Annen kortsiktig gjeld	14	-35	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>184 050</b>	<b>108 745</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>630 641</b>	<b>385 986</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Fredrikstad, 26.02.2025  
Styret i Sameiet Nygaardsgaten 29/31

Anton Tan Duc Trieu/s/

Inger Sogn Olsen/s/

Karmjit Singh Grewal/s/

Eirik Rotegård Rønning/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 <sup>2</sup>	1 536 473
Seksjonert lokale	116 082
Garasje	19 800
Parkering	4 800
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 677 155</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Opprydding kundereskontro	70
Ladeinntekter EL-bil	4 255
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>4 325</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-11 985
Gaver til ansatte	-515
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-12 500</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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 85 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 3 075, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 13 331.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-1 455
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-1 455</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-38 662
Drift/vedlikehold VVS	-40 214
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-7 775
Drift/vedlikehold heisanlegg	-120 981
Drift/vedlikehold brannsikring	-16 488
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-25 035
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-2 833
Egenandel forsikring	-12 000
Kostnader dugnader	-725
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-264 712</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-239 761
Renovasjonsavgift	-39 218
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-278 980</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-58 778
Fjernvarme	-230 449
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-289 227</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Annet driftsmateriale	-5 687
Vaktmestertjenester	-51 480
Vakthold	-14 560
Renhold ved firmaer	-109 492
Snørydding	-3 500
Andre fremmede tjenester	-522
Andre kostnader tillitsvalgte	-3 075
Andre kontorkostnader	-247



Porto	-245
Gave, ikke fradragsberettiget	-10 291



Bank- og kortgebyr	-2 328
Velferdskostnader	-186
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-201 613</b>

**NOTE: 12**

**FINANSINNTEKTER**

Renter bank	1 196
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	422
<b>SUM FINANSINNTEKTER</b>	<b>1 618</b>

**NOTE: 13**

**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Brannvarslingsanlegg		
Kostpris	228 011	
Avskrevet tidligere	-28 502	
Avskrevet i år	-28 502	
		171 007
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>171 007</b>

<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>	<b>-28 502</b>
--------------------------------	----------------

**NOTE: 14**

**ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyr og fakturaomkostninger	35
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>35</b>



## Resultatanalyse 2024 Sameiet Nygaardsgaten 29/31

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
<b>Driftsinntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	1 677 155	1 637 000	-40 155	-2 %
Andre inntekter	4 325	0	-4 325	100 %
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1 681 480</b>	<b>1 637 000</b>	<b>-44 480</b>	<b>-3 %</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	-12 500	-12 000	500	-4 %
Styrehonorar	-85 000	-85 000	0	0 %
Avskrivninger	-28 502	0	28 502	100 %
Revisjonshonorar	-13 331	-8 500	4 831	-57 %
Forretningsførerhonorar	-72 395	-82 680	-10 285	12 %
Konsulenthonorar	-1 455	0	1 455	100 %
Drift og vedlikehold	-264 712	-206 000	58 712	-29 %
Forsikringer	-97 765	-92 400	5 365	-6 %
Kommunale avgifter	-278 980	-264 000	14 980	-6 %
Energi/fyring	-289 227	-455 000	-165 773	36 %
TV-anlegg/bredbånd	-168 268	-175 000	-6 732	4 %
Andre driftskostnader	-201 613	-185 950	15 663	-8 %
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-1 513 747</b>	<b>-1 566 530</b>	<b>-52 783</b>	<b>3 %</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>167 733</b>	<b>70 470</b>	<b>-97 263</b>	<b>-138 %</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Finansinntekter	1 618	0	-1 618	100 %
<b>Res. finansinnt./-kostnader</b>	<b>1 618</b>	<b>0</b>	<b>-1 618</b>	<b>100 %</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>169 351</b>	<b>70 470</b>	<b>-98 881</b>	<b>-140 %</b>



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 24.03.25

Selskapsnummer: 1600 Selskapsnavn: SAMEIET NYGAARDSGATEN 29/31

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_





OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

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