



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 858 735
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS ØVRE FOSS 6
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: 12.05.2025

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.



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 007 288 | 1 847 454 |
| Sum inntekter | | 2 007 288 | 1 847 454 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 114 100 | 102 690 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 10 086 | |
| Annen driftskostnad | | 1 085 550 | 1 149 725 |
| Sum kostnader | | 1 209 736 | 1 252 415 |
| Driftsresultat | | 797 552 | 595 038 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 39 462 | 29 985 |
| Sum finansinntekter | | 39 462 | 29 985 |
| Annen finanskostnad | | 517 291 | 456 958 |
| Sum finanskostnader | | 517 291 | 456 958 |
| Netto finans | | -477 829 | -426 973 |
| Resultat før skattekostnad | | 319 723 | 168 065 |
| Årsresultat | | 319 723 | 168 065 |
| Totalresultat | | 319 723 | 168 065 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 319 723 | 168 065 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 319 723 | 168 065 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 1 136 099 | 1 146 185 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 136 099 | 1 146 185 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 1 136 099 | 1 146 185 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 3 921 |
| Andre fordringer | | 144 390 | 92 500 |
| Sum fordringer | | 144 390 | 96 421 |
| Investeringer | | | |
| Andre finansielle instrumenter | | 129 810 | 123 267 |
| Sum investeringer | | 129 810 | 123 267 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 231 438 | 1 119 807 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 231 438 | 1 119 807 |
| Sum omløpsmidler | | 1 505 638 | 1 339 495 |
| SUM EIENDELER | | 2 641 737 | 2 485 680 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 123 000 | 123 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 123 000 | 123 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 5 470 304 | 5 790 027 |
| Sum opptjent egenkapital | | -5 470 304 | -5 790 027 |
| Sum egenkapital | | -5 347 304 | -5 667 027 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 7 704 379 | 7 922 232 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 71 900 | 71 900 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 776 279 | 7 994 132 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 776 279 | 7 994 132 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 2 777 | 63 250 |
| Leverandørgjeld | | 5 663 | 4 624 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 204 322 | 90 702 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 212 762 | 158 575 |
| Sum gjeld | | 7 989 041 | 8 152 707 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 641 737 | 2 485 680 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 450514

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 858 735
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS ØVRE FOSS 6
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: 12.05.2025

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, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 934 858 735
AS ØVRE FOSS 6

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 2 007 288 | 1 847 454 |
| Sum inntekter | | 2 007 288 | 1 847 454 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | | 114 100 | 102 690 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 10 086 | |
| Annen driftskostnad | | 1 085 550 | 1 149 725 |
| Sum kostnader | | 1 209 736 | 1 252 415 |
| Driftsresultat | | 797 552 | 595 038 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 39 462 | 29 985 |
| Sum finansinntekter | | 39 462 | 29 985 |
| Annen finanskostnad | | 517 291 | 456 958 |
| Sum finanskostnader | | 517 291 | 456 958 |
| Netto finans | | -477 829 | -426 973 |
| Resultat før skattekostnad | | 319 723 | 168 065 |
| Årsresultat | | 319 723 | 168 065 |
| Totalresultat | | 319 723 | 168 065 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 319 723 | 168 065 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 319 723 | 168 065 |



Organisasjonsnr: 934 858 735
AS ØVRE FOSS 6

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-----------|-----------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | | |
| Sum varige driftsmidler | | 1 136 099 | 1 146 185 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 1 136 099 | 1 146 185 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 0 | 0 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | |
| Andre fordringer | | 144 390 | 92 500 |
| Sum fordringer | | 144 390 | 96 421 |
| Investeringer | | | |
| Andre finansielle instrumenter | | | |
| Sum investeringer | | 129 810 | 123 267 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 231 438 | 1 119 807 |
| Sum omløpsmidler | | 1 505 638 | 1 339 495 |
| SUM EIENDELER | | 2 641 737 | 2 485 680 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | | 123 000 | 123 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 0 | 0 |



| | | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Sum innskutt egenkapital | 123 000 | 123 000 |
| Opptjent egenkapital | | |
| Udekket tap | 5 470 304 | 5 790 027 |
| Sum opptjent egenkapital | -5 470 304 | -5 790 027 |
| Sum egenkapital | -5 347 304 | -5 667 027 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 7 704 379 | 7 922 232 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 71 900 | 71 900 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 7 776 279 | 7 994 132 |
| Sum langsiktig gjeld | 7 776 279 | 7 994 132 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 2 777 | 63 250 |
| Leverandørgjeld | 5 663 | 4 624 |
| Annen kortsiktig gjeld | 204 322 | 90 702 |
| Sum kortsiktig gjeld | 212 762 | 158 575 |
| Sum gjeld | 7 989 041 | 8 152 707 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 2 641 737 | 2 485 680 |



Organisasjonsnr: 934 858 735
AS ØVRE FOSS 6

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. 5325
AS ØVRE FOSS 6



Velkommen til årsmøte i AS ØVRE FOSS 6

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

Digital avstemning:

Avstemningen åpner 12. mai kl. 09:00 og lukker 15. mai kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/5325>

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 avgj 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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i AS ØVRE FOSS 6



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

Thomas Wiik fra OBOS er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak

Lise Henriksen og Mia Isdahl

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%)

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. 5325 Øvre Foss 6 AS.pdf
2. Årsregnskap 2024 - Øvre Foss 6 AS.pdf
3. Årsregnskap 2024 - SannergataØvreFoss Fellesregnskap.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 102 600,-

Beløpet er likt som i fjor, justert for inflasjon.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 102 600,-.

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Erlend Dvergsdal

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Bjørg Thue
- Mia Isdahl

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til AS ØVRE FOSS 6.

| Årsregnskapet består av: | Etter vår mening: |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none">Balanse per 31. desember 2024Resultatregnskap 2024Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper. | <ul style="list-style-type: none">Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, ogGir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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.

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 selskapet 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

Sven Mozart Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: 8FOZU-4A3AJ-2KVCE-TMH6O-CAVSM-VZNEP



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."

Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-22 14:08:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8F0ZU-4A3AJ-2XVCE-TMH6O-CAVSM-VZWEF

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

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.

6 av 21

5325 Øvre Foss 6 AS.pdf



AS ØVRE FOSS 6
ORG.NR. 934 858 735, KUNDENR. 5325

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2024 | Regnskap 2023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 2 007 288 | 1 846 680 | 2 007 000 | 2 126 940 |
| Andre inntekter | | 0 | 774 | 0 | 0 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 2 007 288 | 1 847 454 | 2 007 000 | 2 126 940 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 3 | -14 100 | -12 690 | -12 690 | -13 000 |
| Styrehonorar | 4 | -100 000 | -90 000 | -90 000 | -100 000 |
| Avskrivninger | 12 | -10 086 | 0 | 0 | 0 |
| Revisjonshonorar | 5 | -6 643 | -7 905 | -10 000 | -10 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -107 603 | -102 330 | -108 000 | -113 000 |
| Konsulenthonorar | 6 | -5 955 | -46 113 | -5 000 | -5 000 |
| Drift og vedlikehold | 7 | -10 138 | -53 069 | -100 000 | -100 000 |
| Forsikringer | | -85 200 | -73 515 | -75 000 | -90 000 |
| Kommunale avgifter | 8 | -287 751 | -245 195 | -282 000 | -324 000 |
| Kostnader sameie | 19 | -380 692 | -424 914 | -386 000 | -386 000 |
| Energi/fyring | | -15 558 | -15 721 | -20 000 | -20 000 |
| TV-anlegg/bredbånd | | -119 520 | -119 520 | -125 000 | -130 000 |
| Andre driftskostnader | 9 | -66 490 | -61 443 | -65 500 | -68 000 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 209 736 | -1 252 415 | -1 279 190 | -1 359 000 |
| DRIFTSRESULTAT | | 797 552 | 595 038 | 727 810 | 767 940 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 10 | 39 462 | 29 985 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | 11 | -517 291 | -456 958 | -506 000 | -501 000 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | -477 829 | -426 973 | -506 000 | -501 000 |
| ÅRSRESULTAT | | 319 723 | 168 065 | 221 810 | 266 940 |
| Overføringer: | | | | | |
| Reduksjon udekket tap | | 319 723 | 168 065 | | |



AS ØVRE FOSS 6
ORG.NR. 934 858 735, KUNDENR. 5325

| BALANSE | | | |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| | Note | 2024 | 2023 |
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Bygninger | 12 | 998 557 | 1 008 643 |
| Tomt | | 137 542 | 137 542 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 1 136 099 | 1 146 185 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser felleskostnader/kundefordringer | | 0 | 3 921 |
| Forskuddsbetalte kostnader | | 43 560 | 43 598 |
| Andre kortsiktige fordringer | 13 | 100 830 | 48 902 |
| Andre obligasjoner | | 129 810 | 123 267 |
| Andel omløpsmidler i fellesanlegg | 19 | 179 592 | 57 784 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 165 405 | 206 504 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 886 440 | 855 519 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 1 505 638 | 1 339 495 |
| SUM EIENDELER | | 2 641 737 | 2 485 680 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 14 | 123 000 | 123 000 |
| Udekket tap | 15 | -5 470 304 | -5 790 027 |
| SUM EGENKAPITAL | | -5 347 304 | -5 667 027 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Pante- og gjeldsbrevlån | 16 | 7 704 379 | 7 922 232 |
| Annen langsiktig gjeld | 17 | 71 900 | 71 900 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 7 776 279 | 7 994 132 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Forskuddsbetalte felleskostnader | | 24 730 | 32 918 |
| Leverandørgjeld | | 5 663 | 4 624 |
| Påløpte renter | | 2 777 | 44 895 |
| Påløpte avdrag | | 0 | 18 355 |
| Andel kortsiktig gjeld i fellesanlegg | 19 | 179 592 | 57 784 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 212 762 | 158 575 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 641 737 | 2 485 680 |
| Pantstillelse | 18 | 11 071 900 | 11 071 900 |
| Garantiansvar | 19 | 770 782 | 457 754 |

Oslo, 15.04.2025
Styret i AS Øvre Foss 6

Erlend Dvergsdal /s/

Lise Strand Henriksen /s/

Mia Christine Isdahl /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.

SKATTETREKKSkonto

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

PRINSIPPENDRING

Bygninger er avskrevet fra inntektsåret 2024 i samsvar med regnskapsloven.

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 195 956 |
| Baderomsrehabilitering | 325 224 |
| Balkonglån | 303 408 |
| Lynet internett | 118 404 |
| Trappevask | 64 296 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 2 007 288 |

NOTE: 3**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Arbeidsgiveravgift | -14 100 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -14 100 |

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 100 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 6 643.

NOTE: 6**KONSULENTHONORAR**

| | |
|--|---------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -5 955 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -5 955 |

NOTE: 7**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|---------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger | -784 |
| Drift/vedlikehold VVS | -9 354 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -10 138 |

NOTE: 8**KOMMUNALE AVGIFTER**

| | |
|-------------------------------|-----------------|
| Eiendomsskatt | -4 986 |
| Vann- og avløpsavgift | -159 994 |
| Renovasjonsavgift | -122 771 |
| SUM KOMMUNALE AVGIFTER | -287 751 |

NOTE: 9**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|----------------|
| Vaktmestertjenester | -2 009 |
| Renhold ved firmaer | -45 600 |
| Andre fremmede tjenester | -15 938 |
| Andre kontorkostnader | -55 |
| Bank- og kortgebyr | -2 888 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -66 490 |

NOTE: 10**FINANSINNTEKTER**

| | |
|--|---------------|
| Renter bank | 32 186 |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 107 |
| Andel renteinntekter, SE Sannergata Øvre Foss Felles | 292 |
| Renter av DNB Bank ASA, likviditetsfond | 6 877 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 39 462 |

NOTE: 11**FINANSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Renter og gebyr på lån | -517 209 |
| Renter på leverandørgjeld | -82 |
| SUM FINANSKOSTNADER | -517 291 |

**NOTE: 12****BYGNINGER**

| | |
|------------------------|----------------|
| Kostpris/bokført verdi | 1 627 170 |
| Avskrevet tidligere år | -618 527 |
| Avskrevet i år | -10 086 |
| SUM BYGNINGER | 998 557 |

SUM BYGNINGER**998 557**

Tomten er kjøpt.
Gnr.228/bnr.595 M. flere

NOTE: 13**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

| | |
|--|----------------|
| S. 5322 SE Sannergeta Øvre Foss Felles, avregning 2024 | 51 963 |
| S. 5322 SE Sannergeta Øvre Foss Felles, avregning 2023 | -15 971 |
| S. 5322 SE Sannergeta Øvre Foss Felles, avregning 2022 | 64 838 |
| SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER | 100 830 |

NOTE: 14**AKSJEKAPITAL**

Aksjekapitalen er på kr 123 000 fordelt på 41 aksjer à kr 3000.
Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

NOTE: 15**UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital. Dette skyldes at eiendelene, deriblant bygningene, står bokført til opprinnelige priser.

Konsekvensen av dette er at de balanseførte verdiene av eiendelene ikke gjenspeiler markedsprisen. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdien. Dermed vurderes den faktiske egenkapitalen til å være positiv av styret i selskapet.

NOTE: 16**PANTE- OG GJELDSBREV LÅN**

OBOS-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,60 %. Løpetiden er 30 år.

| | |
|---------------------|------------|
| Opprinnelig 2008 | -6 985 000 |
| Nedbetalt tidligere | 3 493 052 |
| Nedbetalt i år | 143 784 |
| | -3 348 164 |

OBOS-banken AS, baderehabilitering

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,60 %. Løpetiden er 29 år.

| | |
|---------------------|------------|
| Opprinnelig 2018 | -6 500 000 |
| Nedbetalt tidligere | 5 819 285 |
| Nedbetalt i år | 12 488 |
| | -668 227 |



OBOS-banken AS, balkonglån

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 6,60 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2018

-4 207 000

Nedbetalt tidligere

457 431

Nedbetalt i år

61 581

-3 687 988

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-7 704 379

NOTE: 17

ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Andre innskudd

-71 900

SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD

-71 900

NOTE: 18

PANTSTILLELSE

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Pantelån

7 704 379

TOTALT

7 704 379

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger

998 557

Tomt

137 542

TOTALT

1 136 099

NOTE: 19

GARANTIANSVAR/ANDEL ANLEGGSMIDLER/LANGSIKTIG GJELD I FELLESANLEGG

Selskapet eier 23,3 % av Sannergata Øvre Foss Felles.

Selskapet har solidaransvar for den samlede gjelden i Sannergata Øvre Foss Felles.

Garantiansvaret refererer seg til den samlede gjelden i Sannergata Øvre Foss Felles og utgjør kr 770 782. Selskapets andel i Sannergata Øvre Foss Felles vises i balansen både under eiendels- og gjeldssiden under posten "andel omløpsmidler i fellesanlegg" og "andel kortsiktig gjeld i fellesanlegget".

Selskapets andel av driftkostnadene i Sannergata Øvre Foss Felles er inntatt i resultatregnskapet under posten "kostnader sameie".

Til orientering vedlegges sameiets regnskap.



SAMEIET SANNERGATA-ØVRE FOSS FELLESREGNSKAP ORG.NR. 985 080 968, KUNDENR. 5322

RESULTATREGNSKAP

| | Note | Regnskap 2 024 | Regnskap 2 023 | Budsjett 2024 | Budsjett 2025 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| DRIFTSINNEKTER: | | | | | |
| Innkrevde felleskostnader | 2 | 1 655 652 | 1 655 652 | 1 656 000 | 1 821 600 |
| Innbetalinger | | -223 031 | 68 533 | | |
| Andre inntekter | 3 | 264 271 | 183 365 | 50 000 | 50 000 |
| SUM DRIFTSINNEKTER | | 1 696 892 | 1 907 550 | 1 706 000 | 1 871 600 |
| DRIFTSKOSTNADER: | | | | | |
| Personalkostnader | 4 | -5 640 | -5 640 | -5 640 | -6 000 |
| Styrehonorar | 5 | -40 000 | -40 000 | -40 000 | -40 000 |
| Avskrivninger | 12 | -30 533 | -30 533 | 0 | 0 |
| Revisjonshonorar | 6 | -5 489 | -8 829 | -8 000 | -8 000 |
| Forretningsførerhonorar | | -26 170 | -24 888 | -27 000 | -28 000 |
| Konsulenthonorar | 7 | -14 833 | -25 877 | -10 000 | -10 000 |
| Drift og vedlikehold | 8 | -71 195 | -152 471 | -70 000 | -70 000 |
| Energi/fyring | 9 | -1 251 958 | -1 387 191 | -1 315 000 | -1 315 000 |
| Andre driftskostnader | 10 | -252 326 | -231 602 | -209 500 | -217 400 |
| SUM DRIFTSKOSTNADER | | -1 698 144 | -1 907 030 | -1 685 140 | -1 694 400 |
| DRIFTSRESULTAT | | -1 252 | 520 | 20 860 | 177 200 |
| FINANSINNEKTER/-KOSTNADER: | | | | | |
| Finansinntekter | 11 | 1 252 | 918 | 0 | 0 |
| Finanskostnader | | 0 | -1 438 | 0 | 0 |
| RES. FINANSINNT./-KOSTNADER | | 1 252 | -520 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | 0 | 0 | 20 860 | 177 200 |



SAMEIET SANNERGATA-ØVRE FOSS FELLESREGNSKAP ORG.NR. 985 080 968, KUNDENR. 5322

BALANSE

| | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|----------------|----------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Andre varige driftsmidler | 12 | 228 999 | 259 532 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 228 999 | 259 532 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Restanser felleskostnader/kundefordringer | | 0 | 83 365 |
| Driftskonto OBOS-banken | | 541 782 | 114 856 |
| Sparekonto OBOS-banken | | 0 | 0 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 541 783 | 198 222 |
| SUM EIENDELER | | 770 782 | 457 754 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | | 0 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL | | 0 | 0 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 337 995 | 247 999 |
| Annen kortsiktig gjeld | 13 | 432 786 | 209 755 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 770 782 | 457 754 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 770 782 | 457 754 |
| Pantstillelse | | 0 | 0 |
| Garantiansvar | | 0 | 0 |

Oslo, 03.04.2025

Styret i Sameiet Sannergata-Øvre Foss Fellesregnskap

Erlend Dvergsdal /s/

Sigvor Kristine Rullestad /s/

Hans-Olav Toft /s/

Janne Britt Hauge /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.

SKATTETREKKS KONTTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

| | |
|--------------------------------------|------------------|
| Felleskostnader | 1 655 652 |
| SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER | 1 655 652 |

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

| | |
|--|----------------|
| AS Sannergaten 5, ekstra kapitalinnkreving | 89 000 |
| AS Øvre Foss 6, ekstra kapitalinnkreving | 46 600 |
| Øvre Foss 8 AS, ekstra kapitalinnkreving | 64 400 |
| Øvre Foss 10 AS, andel uteområdet 2024 | 64 271 |
| SUM ANDRE INNETEKTER | 264 271 |

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

| | |
|------------------------------|---------------|
| Arbeidsgiveravgift | -5 640 |
| SUM PERSONALKOSTNADER | -5 640 |

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 40 000.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 5 489.



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

| | |
|--|----------------|
| Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS | -14 833 |
| SUM KONSULENTHONORAR | -14 833 |

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

| | |
|-----------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold VVS | -7 100 |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -43 205 |
| Drift/vedlikehold søppelanlegg | -20 890 |
| SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD | -71 195 |

NOTE: 9**ENERGI/FYRING**

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Elektrisk energi | -12 613 |
| Fjernvarme | -1 239 345 |
| SUM ENERGI / FYRING | -1 251 958 |

NOTE: 10**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Container | -55 581 |
| Håndverktøy | -770 |
| Annet driftsmateriale | -502 |
| Vaktmestertjenester | -165 048 |
| Snørydding | -23 555 |
| Andre fremmede tjenester | -1 000 |
| Bank- og kortgebyr | -2 070 |
| Velferdskostnader | -3 801 |
| SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER | -252 326 |

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

| | |
|----------------------------|--------------|
| Renter bank | 1 252 |
| SUM FINANSINNTEKTER | 1 252 |

NOTE: 12**VARIGE DRIFTSMIDLER**

| | | |
|--------------------------------|---------|----------------|
| Miljøstasjon | | |
| Tilgang 2022 | 305 332 | |
| Avskrevet tidligere | -45 800 | |
| Avskrevet i år | -30 533 | |
| | | 228 999 |
| SUM VARIGE DRIFTSMIDLER | | 228 999 |

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-30 533**



NOTE: 13

ANNEN KORTSIKTIG GJELD

| | |
|---------------------------------------|-----------------|
| AS Sannergaten 5, avregning 2022-2024 | -192 587 |
| AS Øvre Foss 6, avregning 2022-2024 | -100 830 |
| Øvre Foss 8 AS, avregning 2022-2024 | -139 369 |
| SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD | -432 786 |



REGISTRERINGSBLANKETT

Deltagelse på digitalt årsmøte 2025

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 12.05.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 15.05.25

Selskapsnummer: 5325 Selskapsnavn: AS ØVRE FOSS 6

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>Thomas Wiik fra OBOS er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Lise Henriksen og Mia Isdahl</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 102 600,-.

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Erlend Dvergsdal

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Bjørg Thue

Mia Isdahl



OBOS Eiendoms-
forvaltning AS

Hammersborg torg 1
Postboks 6668, St. Olavs plass
0129 Oslo
Telefon: 22 86 55 00
www.obos.no
E-post: oef@obos.no

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