



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 265 655
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SUNDENGA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o 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: 03.04.2025

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, 13.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 971265655

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		4 874 214	3 763 411
Sum inntekter		4 874 214	3 763 411
Kostnader			
Lønnskostnad		312 165	195 199
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		189 100	189 097
Annen driftskostnad		2 584 714	19 654 510
Sum kostnader		3 085 979	20 038 807
Driftsresultat		1 788 235	-16 275 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 702	20 780
Sum finansinntekter		11 702	20 780
Annen finanskostnad		1 704 036	926 514
Sum finanskostnader		1 704 036	926 514
Netto finans		-1 692 334	-905 734
Resultat før skattekostnad		95 901	-17 181 130
Årsresultat		95 901	-17 181 130
Totalresultat		95 901	-17 181 130
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		95 901	-17 181 130
Sum overføringer og disponeringer		95 901	-17 181 130



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		411 427	600 527
Sum varige driftsmidler		411 427	600 527
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		411 427	600 527
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		139 674	58 714
Andre fordringer		2 348	156 244
Sum fordringer		142 021	214 958
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 333 865	2 125
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 333 865	2 125
Sum omløpsmidler		1 475 886	217 083
SUM EIENDELER		1 887 313	817 610

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		22 453 923	22 549 824
Sum opptjent egenkapital		-22 453 923	-22 549 824
Sum egenkapital		-22 453 923	-22 549 824
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		24 252 666	22 609 895
Sum annen langsiktig gjeld		24 252 666	22 609 895
Sum langsiktig gjeld		24 252 666	22 609 895
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 209	350 615
Leverandørgjeld		54 832	251 082
Skyldige offentlige avgifter		8 280	4 191
Annen kortsiktig gjeld		16 249	151 651
Sum kortsiktig gjeld		88 570	757 539
Sum gjeld		24 341 236	23 367 434
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 887 313	817 610



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 365672

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 265 655
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SUNDENGA BOLIGSAMEIE
Forretningsadresse: c/o 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: 03.04.2025

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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 971 265 655
SUNDENGA BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 874 214	3 763 411
Sum inntekter		4 874 214	3 763 411
Kostnader			
Lønnskostnad		312 165	195 199
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		189 100	189 097
Annen driftskostnad		2 584 714	19 654 510
Sum kostnader		3 085 979	20 038 807
Driftsresultat		1 788 235	-16 275 396
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 702	20 780
Sum finansinntekter		11 702	20 780
Annen finanskostnad		1 704 036	926 514
Sum finanskostnader		1 704 036	926 514
Netto finans		-1 692 334	-905 734
Resultat før skattekostnad		95 901	-17 181 130
Årsresultat		95 901	-17 181 130
Totalresultat		95 901	-17 181 130
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		95 901	-17 181 130
Sum overføringer og disponeringer		95 901	-17 181 130



Organisasjonsnr: 971 265 655
SUNDENGA BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
Sum varige driftsmidler		411 427	600 527
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		411 427	600 527
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		139 674	58 714
Andre fordringer		2 348	156 244
Sum fordringer		142 021	214 958
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 333 865	2 125
Sum omløpsmidler		1 475 886	217 083
SUM EIENDELER		1 887 313	817 610
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	22 453 923	22 549 824
Sum opptjent egenkapital	-22 453 923	-22 549 824
Sum egenkapital	-22 453 923	-22 549 824
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	24 252 666	22 609 895
Sum annen langsiktig gjeld	24 252 666	22 609 895
Sum langsiktig gjeld	24 252 666	22 609 895
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 209	350 615
Leverandørgjeld	54 832	251 082
Skyldige offentlige avgifter	8 280	4 191
Annen kortsiktig gjeld	16 249	151 651
Sum kortsiktig gjeld	88 570	757 539
Sum gjeld	24 341 236	23 367 434
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 887 313	817 610



Organisasjonsnr: 971 265 655
SUNDENGA BOLIGSAMEIE

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.75

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. 1044
SUNDENGA BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i SUNDENGA BOLIGSAMEIE

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 31. mars kl. 09:00 og lukker 3. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/1044>

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. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i SUNDENGA 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.

Forslag til vedtak
Kjersti Hjelset er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Mari Weider og Stig Nordby 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%)

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
2. 1044 - Avdelingsregnskap 2024.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 150 000,-

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 150 000,-

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styreleder:

- Mari Weider

Valg av 2 styremedlem Velges for 2 år
Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Mustafa Gullu
- Stig Jøran Valbye Nordby

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Anett Kristin Kolstad



Styrets årsrapport

Styrets arbeid 2024

- Rørfornyning Sundkroken 4 + 6
- Dugnad med stor-tømming av kjelleren i Sundenga 15
- Oppgradering av trimrommet med store muligheter for å lage et flott treningsrom - videreføres til 2025
- Håndtering av diverse nabokonflikter
- Ryddet kratt nedenfor Sundenga 15/Sundkroken 1
- Ferdigstillelse av fiberinstallasjon

Styrets arbeid i 2025

- Siste rørfornyning Sundkroken 5 + 7
- Dugnad
- Innhenting av tilbud og igangsetting av bytte av takene på rekkehusene
- Forhåpentlig mulighet for nytt lekestativ store lekeplass
- Innhente anbud på å grave vekk gamle sandkassen foran Sundkroken 1
- Dugnad garasje (!)



ÅRSREGNSKAPET

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.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt 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 1 387 317,-.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettert med ordinær drift.

Budsjettet er basert på estimerte tall, det er tatt høyde for prisøkninger på drift & vedlikehold i den grad det foreligger estimer.

Felleskostnadene i budsjettet er uendrede, felleskostnadene for rekkene ble økt i 2025 og ikke hensyntatt i budsjettet.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SUNDENGA BOLIGSAMEIE ORG.NR. 971 265 655, KUNDENR. 1044

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	4 874 208	3 763 411	4 623 000	4 623 000
Andre inntekter	3	6	0	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		4 874 214	3 763 411	4 623 000	4 623 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-162 165	-75 199	-94 600	-95 000
Styrehonorar	5	-150 000	-120 000	-120 000	-150 000
Avskrivninger	13	-189 100	-189 097	0	0
Revisjonshonorar	6	-8 973	-8 374	-9 000	-9 000
Andre honorarer		0	0	-5 000	-5 000
Forretningsførerhonorar		-300 680	-285 545	-303 000	-318 000
Konsulenthonorar	7	-28 303	-32 486	-30 000	-30 000
			-17 976		
Drift og vedlikehold	8	-918 329	106	-426 000	-426 000
Forsikringer		-576 899	-500 308	-550 000	-660 000
Energi/fyring	9	-43 470	-67 242	-75 000	-75 000
TV-					
anlegg/bredbånd		-515 381	-596 502	-610 000	-634 000
Andre driftskostnader	10	-192 680	-187 948	-175 500	-181 000
			-20 038		
SUM DRIFTSKOSTNADER		-3 085 979	807	-2 398 100	-2 583 000
DRIFTSRESULTAT		1 788 235	-16 275 396	2 224 900	2 040 000
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	11 702	20 780	0	0
Finanskostnader	12	-1 704 036	-926 514	-1 453 000	-1 672 000
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-1 692 334	-905 734	-1 453 000	-1 672 000
ÅRSRESULTAT		95 901	-17 181 130	771 900	368 000
Overføringer:					
Udekket tap		0	-17 181 130		
Reduksjon udekket tap		95 901	0		



SUNDENGA BOLIGSAMEIE ORG.NR. 971 265 655, KUNDENR. 1044

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Andre varige driftsmidler	13	411 427	600 527
SUM ANLEGGSMIDLER		411 427	600 527
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		139 674	58 714
Forskuddsbetalte kostnader		2 348	156 244
Driftskonto OBOS-banken		827 900	-250 000
Skattetrekkkonto OBOS-banken		4 498	2 124
Sparekonto OBOS-banken		501 467	1
Trukket kassekreditt (SKAL REDIGERES)		0	250 000
SUM OMLØPSMIDLER		1 475 887	217 083
SUM EIENDELER		1 887 313	817 610
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	14	-22 453 923	-22 549 825
SUM EGENKAPITAL		-22 453 923	-22 549 825
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	24 252 666	22 609 895
SUM LANGSIKTIG GJELD		24 252 666	22 609 895
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		81 628	88 051
Leverandørgjeld		54 832	251 082
Kassekreditt (totalt innvilget kreditt kr 250 000,-)		0	180 874
Skyldige offentlige avgifter	16	8 280	4 191
Påløpte renter		9 209	134 986
Påløpte avdrag		0	34 755
Energiavregning	17	-78 940	0
Annen kortsiktig gjeld	18	13 561	63 600
SUM KORTSIKTIG GJELD		88 570	757 539
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 887 313	817 610
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Rælingen, 17.02.2025
Styret i Sundenga Boligsameie

Mari Weider /s/

Liz Hjelle Jenssen /s/

Stig Jøran Valbye Nordby
/s/



Shan Atta Iqbal /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 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.

SKATTETREKKSKONTO

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

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader - Rekkehus	1 783 476
Lånekostnad- Blokk/leiligheter	1 536 140
Felleskostnader - Blokk	1 234 492
Garasjeleie	287 600
Elbil lading	32 500
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	4 874 208

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Opprydding kundereskontro	4
Andre inntekter	2
SUM ANDRE INNETEKTER	6

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-108 342
Påløpte feriepenger	-14 151
Arbeidsgiveravgift	-38 422



Yrkesskadeforsikring -1 250

SUM PERSONALKOSTNADER -162 165

Det har gjennomsnittlig vært sysselsatt under 0,75 årsverk i selskapet gjennom året. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

NOTE: 5

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 150 000.

NOTE: 6

REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 973.

NOTE: 7

KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -26 007

Andre konsulenthonorarer -2 296

SUM KONSULENTHONORAR -28 303

NOTE: 8

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger -105 116

Drift/vedlikehold VVS -319 538

Drift/vedlikehold elektro -13 750

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -118 024

Drift/vedlikehold fyringsanlegg -11 585

Drift/vedlikehold brannsikring -301 790

Drift/vedlikehold

garasjeanlegg -38 527

Egenandel

forsikring -10 000

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -918 329

NOTE: 9

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi -43 470

SUM ENERGI / FYRING -43 470

NOTE: 10

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container -22 926

Skadedyrarbeid/soppkontroll -25 499

Håndverktøy -1 253

Annet

driftsmateriale -3 588

Lyspærer og sikringer -3 385

Snørydding -96 125

Andre fremmede tjenester -3 584

Kontor- og datarekvisita -1 369



Trykksaker	-92
Andre kontorkostnader	-19 434
Porto	-850
Drivstoff	-2 377
Vedlikehold biler/maskiner	-6 416
Bank- og kortgebyr	-3 721
Velferdskostnader	-2 060
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-192 680

NOTE: 11**FINANSINTEKTER**

Renter bank	9 452
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	2 250
SUM FINANSINTEKTER	11 702

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i Pantegjeldsrenter	-1 700 429
Renter og provisjon på kassekreditt	-3 607
SUM FINANSKOSTNADER	-1 704 036

NOTE: 13**VARIGE DRIFTSMIDLER**

Garasjeanlegg		
Tilgang 1985	99 200	
Avskrevet tidligere	-55 552	
Avskrevet i år	-3 472	40 176
Molokk		
Tilgang 2021	844 677	
Tilgang 2022	92 525	
Avskrevet tidligere	-380 323	
Avskrevet i år	-185 628	371 251
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		411 427

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-189 100****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 følger 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.

INTERN FORDELING AV EGENKAPITAL

	pr.01.01.24	Resultat i år	pr. 31.12.24
Andel Blokk - overskudd	-16 721 135	161 138	-16 559 997
Andel Rekke -underskudd	-544 024	-91 568	-635 592
Andel Gara - overskudd	84 029	26 331	110 360
Ikke fordelt egenkapital til og med 2022	- 5 368 695		-5 368 695
SUM EGENKAPITAL	-22 549 825	95 901	-22 453 924

Det er en internfordeling grunnet avdelingsregnskap og fordelingen kan avvike fra den tinglyste sameie-brøken.

NOTE: 15

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken 1

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,55 %. Løpetiden er 13 år.

Opprinnelig 2006	-8 400 000	
Nedbetalt tidligere	3 427 880	
Nedbetalt i år	246 830	
		-4 725 290

OBOS - banken

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,80 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2023	-17 780 684	
Del innbetalt 2024	-2 108 196	
Nedbetalt tidligere	142 909	
Nedbetalt i år	218 595	
		-19 527 376

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN **-24 252 666**

NOTE: 16

SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER

Forskuddstrekk	-4 498
Skyldig arbeidsgiveravgift	-3 782

SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER **-8 280**

NOTE: 17

ENERGIAVREGNING

INNTEKTER

Forskuddsinnbetalinger (a konto) jan- des.2024	0
--	---



SUM INNETEKTER	0
KOSTNADER	
Strøm - Fra jan-des.2024 - Avdeling Blokk	78 940
SUM KOSTNADER	78 940
SUM ENERGIAVREGNING	78 940
<p>Energiavregning for oppvarming av varmtvann gjelder kun avdeling Blokk. Det har ikke blitt innkrevet akonto for oppvarming av varmtvann i 2024, og energikostnadene faktureres etter hver enkelts forbruk.</p> <p>Etttersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.</p>	
NOTE: 18	
ANNEN KORTSIKTIG GJELD	
Skyldig feriepenger	-10 151
Annen påløpt kostnad	-3 411
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	-13 561



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B
8006 Bodø

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i Sundenga Boligsameie

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sundenga Boligsameie 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 konklusjon

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. Innholdet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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.



**Shape the future
with confidence**

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av sameiets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om sameiets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at sameiet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 27. februar 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Arve Willumsen
statsautorisert revisor

Penneo document key: VEKSF-C3J1E1-18Q7G-7EK5J-PUUEZ-H2J4Q



Resultatrapport avdelinger boligselskapt ON desember 2024 Sundenga Boligsameie

	BLOKK	GARA	REKKE	Sum
DRIFTSINTEKTER:				
INNKR. FELLESKOSTN.	2 770 632	320 100	1 783 476	4 874 208
ANDRE INNTEKTER	6			6
SUM DRIFTSINTEKTER	2 770 638	320 100	1 783 476	4 874 214
DRIFTSKOSTNADER:				
PERSONALKOSTNADER	-84 770	-34 679	-42 716	-162 165
STYREHONORAR	-63 000	-15 000	-72 000	-150 000
AVSKRIVNINGER	-77 964	-3 472	-107 664	-189 100
REVISJONSHONORAR	-3 768	-897	-4 307	-8 972
FORR.FØRERHONORAR	-126 286	-30 068	-144 326	-300 680
KONSULENTHONORAR	-14 027	-2 874	-11 403	-28 303
DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-220 616	-50 971	-646 742	-918 329
FORSIKRINGER	-249 198	-14 903	-312 797	-576 899
ENERGI / FYRING	-28 820	-14 650		-43 470
KABEL- / TV-ANLEGG	-216 460		-298 921	-515 381
ANDRE DRIFTSKOSTN.	-84 773	-9 067	-98 840	-192 680
SUM DRIFTSKOSTNADER	-1 169 682	-176 581	-1 739 716	-3 085 979
DRIFTSRESULTAT:	1 600 956	143 519	43 760	1 788 235
FINANSINTEKT/KOSTNAD				
FINANSINTEKTER	5 041	1 148	5 512	11 702
FINANSKOSTNADER	-1 444 859	-118 336	-140 841	-1 704 036
RES. FINANSINNT/KOSTN.	-1 439 818	-117 187	-135 328	-1 692 334
RESULTAT	161 138	26 331	-91 568	95 901



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 31.03.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 3.04.25

Selskapsnummer: 1044 Selskapsnavn: SUNDENGA BOLIGSAMEIE

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>Kjersti Hjelset er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p>Sak 2 Valg av protokollvitner</p> <p>Mari Weider og Stig Nordby 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 150 000,-

For

Mot

Sak 6 Valg av tillitsvalgte

Styreleder (kun 1 skal velges)

Mari Weider

Styremedlem (kun 2 skal velges)

Mustafa Gullu

Stig Jøran Valbye Nordby

Varamedlem (kun 1 skal velges)

Anett Kristin Kolstad



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.