



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 541 422  
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning  
Foretaksnavn: SØNDERHAGEN B1 HUSEIERFORENING  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
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: 10.04.2025

### 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, 15.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 916541422

---

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  |      | 324 000         | 288 000        |
| <b>Sum inntekter</b>   |      | <b>324 000</b>  | <b>288 000</b> |
| <b>Kostnader</b>   |      |                 |                |
| Lønnskostnad   |      | 155 877         | 88 770         |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |      | 9 000           | 9 000          |
| Annen driftskostnad  |      | 272 952         | 256 691        |
| <b>Sum kostnader</b>   |      | <b>437 829</b>  | <b>354 461</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>-113 829</b> | <b>-66 461</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |      |                 |                |
| Annen renteinntekt   |      | 6 884           | 2 019          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>6 884</b>    | <b>2 019</b>   |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>0</b>        | <b>0</b>       |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>6 884</b>    | <b>2 019</b>   |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>-106 945</b> | <b>-64 442</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>-106 945</b> | <b>-64 442</b> |
| <b>Totalresultat</b>   |      | <b>-106 945</b> | <b>-64 442</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |      |                 |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |      | -106 945        | -64 442        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |      | <b>-106 945</b> | <b>-64 442</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 |      | 3 000          | 12 000         |
| Sum varige driftsmidler                                     |      | 3 000          | 12 000         |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                |                |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 0              | 0              |
| Sum anleggsmidler   |      | 3 000          | 12 000         |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                |                |
| <b>Varer</b>  |      |                |                |
| Sum varer   |      | 0              | 0              |
| <b>Fordringer</b>   |      |                |                |
| Sum fordringer  |      | 0              | 0              |
| <b>Investeringer</b>  |      |                |                |
| Sum investeringer   |      | 0              | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 294 695        | 413 871        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 294 695        | 413 871        |
| Sum omløpsmidler  |      | 294 695        | 413 871        |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>297 695</b> | <b>425 871</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



### Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2024           | 2023           |
|-----------------------------------|------|----------------|----------------|
| <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                 |      | 289 453        | 396 398        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>289 453</b> | <b>396 398</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>289 453</b> | <b>396 398</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                   |      | 70             | 23 438         |
| Skyldige offentlige avgifter      |      | 608            |                |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 7 565          | 6 035          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>8 243</b>   | <b>29 473</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>8 243</b>   | <b>29 473</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>297 695</b> | <b>425 871</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 395314

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 541 422  
Organisasjonsform: Forening/lag/innretning  
Foretaksnavn: SØNDERHAGEN B1 HUSEIERFORENING  
Forretningsadresse: c/o OBOS  
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: 10.04.2025

#### 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, 14.05.2025



Organisasjonsnr: 916 541 422  
SØNDERHAGEN B1 HUSEIERFORENING

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>  | <b>Note</b> | <b>2024</b>     | <b>2023</b>    |
|--|-------------|-----------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                      |             |                 |                |
| <b>Inntekter</b>   |             |                 |                |
| Annen driftsinntekt  |             | 324 000         | 288 000        |
| <b>Sum inntekter</b>   |             | <b>324 000</b>  | <b>288 000</b> |
| <b>Kostnader</b>   |             |                 |                |
| Lønnskostnad   |             | 155 877         | 88 770         |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |             | 9 000           | 9 000          |
| Annen driftskostnad  |             | 272 952         | 256 691        |
| <b>Sum kostnader</b>   |             | <b>437 829</b>  | <b>354 461</b> |
| <b>Driftsresultat</b>  |             | <b>-113 829</b> | <b>-66 461</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                    |             |                 |                |
| Annen renteinntekt   |             | 6 884           | 2 019          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |             | <b>6 884</b>    | <b>2 019</b>   |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |             | <b>0</b>        | <b>0</b>       |
| <b>Netto finans</b>  |             | <b>6 884</b>    | <b>2 019</b>   |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |             | <b>-106 945</b> | <b>-64 442</b> |
| <b>Årsresultat</b>   |             | <b>-106 945</b> | <b>-64 442</b> |
| <b>Totalresultat</b>   |             | <b>-106 945</b> | <b>-64 442</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                         |             |                 |                |
| Overføringer til/fra annen egenkapital                       |             | -106 945        | -64 442        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                     |             | <b>-106 945</b> | <b>-64 442</b> |



Organisasjonsnr: 916 541 422  
SØNDERHAGEN B1 HUSEIERFORENING

## 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                                     |      | 3 000          | 12 000         |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                |                |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      |                |                |
|   |      | 0              | 0              |
| Sum anleggsmidler   |      | 3 000          | 12 000         |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                |                |
| <b>Varer</b>  |      |                |                |
| Sum varer   |      | 0              | 0              |
| <b>Fordringer</b>   |      |                |                |
| Sum fordringer  |      | 0              | 0              |
| <b>Investeringer</b>  |      |                |                |
| Sum investeringer   |      | 0              | 0              |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                |                |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      |                |                |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 294 695        | 413 871        |
| Sum omløpsmidler  |      | 294 695        | 413 871        |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>297 695</b> | <b>425 871</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   |      | 289 453        | 396 398        |



|                                   |         |         |
|-----------------------------------|---------|---------|
| Sum opptjent egenkapital          | 289 453 | 396 398 |
| Sum egenkapital                   | 289 453 | 396 398 |
| Gjeld                             |         |         |
| Langsiktig gjeld                  |         |         |
| Sum avsetninger for forpliktelser | 0       | 0       |
| Annen langsiktig gjeld            |         |         |
| Sum annen langsiktig gjeld        | 0       | 0       |
| Sum langsiktig gjeld              | 0       | 0       |
| Kortsiktig gjeld                  |         |         |
| Leverandørgjeld                   | 70      | 23 438  |
| Skyldige offentlige avgifter      | 608     |         |
| Annen kortsiktig gjeld            | 7 565   | 6 035   |
| Sum kortsiktig gjeld              | 8 243   | 29 473  |
| Sum gjeld                         | 8 243   | 29 473  |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD          | 297 695 | 425 871 |



Organisasjonsnr: 916 541 422  
SØNDERHAGEN B1 HUSEIERFORENING

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. 4240

SØNDERHAGEN B1 HUSEIERFORENING



## Velkommen til årsmøte i SØNDERHAGEN B1 HUSEIERFORENING

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 med møte:

Avstemningen åpner 10. april kl. 09:00 og lukker 13. april kl. 09:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4240>

Det holdes også et frivillig møte 10. april kl. 19:00 , Tingvold kl. 19:00.

### 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 SØNDERHAGEN B1 HUSEIERFORENING



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  
[Navn] er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak  
[Navn] og [Navn] 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. [ved negativt driftsresultat må teksten tilpasses]

## Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]

## Vedlegg

1. 4240 Årsregnskap 2024.pdf
2. 4240 Sønderhagen B1 Huseierforening Revisjonsberetning .pdf
3. Budsjett for 2025.pdf

## Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

#### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 40 000.

#### Styrets innstilling

Leder Stephan Aamodt 60 %

Styremedlem Hege Heier 20 %

Varamedlem Marit Selbek 10 %

Varamedlem Ronny Hagen 10 %

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 40 000,-

## Sak 6

### Valg av tillitsvalgte

#### Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Stephan Aamodt  
Stephan stiler til gjenvalg

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:



- Heidi Kristin Müller

Heidi Kristin har jobbet med styrearbeid tidligere og bor i Sørjordet 3

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Marit Selbek

Marit stiller til gjenvalg.

- Ronny Hagen

Ronny stiler til gjenvalg



## Styrets årsrapport

Styrets årsrapport 2024.

Styret har i 2024 gjennomført 5 styremøter i tillegg til planlegging og gjennomføring av årsmøtet.

Vi har jobbet med følgende saker:

- Vedlikehold/utskiftning av utvendig panel og kontroll av alle tak.
- Byttet leverandør på snøbrøyting til Robin IIseng.
- Bestilt og montert strøsandkasse bak bod.
- Fordelt vaktmestertjenester på dugnad.
- Planlagt og gjennomført dugnad.
- Byttet punktert vindu i Myrvangvegen 7.
- Oppdatert malingslister med riktig farge og lagt den inn på Monter og Vibbo.
- Utført reparasjon på robotklipper og sitteklipper.
- Fulgt opp dialog med Sirkula angående felles renovasjonsbeholder. (Molok) Styret har inngått avtale om kostnadsfri montering av moloker.
- Kompensert en beboer med 500,- for strøm til robotklipper.
- Styreleder har hatt møte med Stange Kommune om mulig endring av utvendig bekledning på boder i Sørjordet. Beboere i Sørjordet er inkludert og informert om at det ikke blir noe endring.
- Oppfordret alle til å merke leilighet med husnummer på riktig plass.
- Jobbet aktivt med sparetiltak:
  1. Vaktmestertjenester
  2. Snøbrøyting
  3. Satt penger på sparekonto for bedre rente
  4. Sjekker opp tilbud på forsikring.
- Planlagt og gjennomført julegrantenning med hjemmelagde lussekatter og god gløgg. Håper flere blir med i 2025.
- Lagt ut julehilsen på Vibbo.



## SØNDERHAGEN B1 HUSEIERFORENING ORG.NR. 916 541 422, KUNDENR. 4240

### RESULTATREGNSKAP

|                                    | Note | Regnskap<br>2024 | Regnskap<br>2023 | Budsjett<br>2024 | Budsjett<br>2025 |
|------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>DRIFTSINNTEKTER:</b>            |      |                  |                  |                  |                  |
| Innkrevde felleskostnader          | 2    | 324 000          | 288 000          | 0                | 0                |
| <b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>         |      | <b>324 000</b>   | <b>288 000</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>DRIFTSKOSTNADER:</b>            |      |                  |                  |                  |                  |
| Personalkostnader                  | 3    | -65 877          | -10 970          | 0                | 0                |
| Styrehonorar                       | 4    | -90 000          | -40 000          | 0                | 0                |
| Avskrivninger                      | 10   | -9 000           | -9 000           | 0                | 0                |
| Revisjonshonorar                   | 5    | -8 111           | -7 733           | 0                | 0                |
| Andre honorarer                    |      | 0                | -37 800          | 0                | 0                |
| Forretningsførerhonorar            |      | -42 278          | -40 205          | 0                | 0                |
| Konsulenthonorar                   | 6    | -19 145          | -53 075          | 0                | 0                |
| Drift og vedlikehold               | 7    | -77 356          | -16 947          | 0                | 0                |
| Forsikringer                       |      | -71 715          | -65 648          | 0                | 0                |
| Andre driftskostnader              | 8    | -54 347          | -73 084          | 0                | 0                |
| <b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>         |      | <b>-437 829</b>  | <b>-354 461</b>  | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>              |      | <b>-113 829</b>  | <b>-66 461</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:</b> |      |                  |                  |                  |                  |
| Finansinntekter                    | 9    | 6 884            | 2 019            | 0                | 0                |
| <b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b> |      | <b>6 884</b>     | <b>2 019</b>     | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                 |      | <b>-106 945</b>  | <b>-64 442</b>   | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| Overføringer:                      |      |                  |                  |                  |                  |
| Fra opptjent egenkapital           |      | -106 945         | -64 442          |                  |                  |



## SØNDERHAGEN B1 HUSEIERFORENING ORG.NR. 916 541 422, KUNDENR. 4240

### BALANSE

|                                  | Note | 2024           | 2023           |
|----------------------------------|------|----------------|----------------|
| <b>EIENDELER</b>                 |      |                |                |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>             |      |                |                |
| Andre varige driftsmidler        | 10   | 3 000          | 12 000         |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>         |      | <b>3 000</b>   | <b>12 000</b>  |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |      |                |                |
| Driftskonto OBOS-banken          |      | 138 585        | 413 871        |
| Sparekonto OBOS-banken           |      | 156 110        | 0              |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>          |      | <b>294 695</b> | <b>413 871</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |      | <b>297 695</b> | <b>425 871</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |      |                |                |
| <b>EGENKAPITAL</b>               |      |                |                |
| Opptjent egenkapital             |      | 289 453        | 396 398        |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>           |      | <b>289 453</b> | <b>396 398</b> |
| <b>GJELD</b>                     |      |                |                |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>          |      |                |                |
| Forskuddsbetalte felleskostnader |      | 3 250          | 6 035          |
| Leverandørgjeld                  |      | 70             | 23 438         |
| Skyldige offentlige avgifter     | 11   | 608            | 0              |
| Annen kortsiktig gjeld           | 12   | 4 315          | 0              |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>      |      | <b>8 243</b>   | <b>29 473</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>  |      | <b>297 695</b> | <b>425 871</b> |
| Pantstillelse                    |      | 0              | 0              |
| Garantiansvar                    |      | 0              | 0              |

Stange, \_\_. \_\_. 2025

Styret i Sønderhagen B1 Huseierforening

Stephan Aamodt

Hege Heier

Gro Schjetne

**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.

**SKATTETREKKSKONTO**

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

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

|                                      |                |
|--------------------------------------|----------------|
| Felleskostnader                      | 324 000        |
| <b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b> | <b>324 000</b> |

**NOTE: 3****PERSONALKOSTNADER**

|                              |                |
|------------------------------|----------------|
| Ordinær lønn                 | -42 300        |
| Påløpte feriepenger          | -4 315         |
| Arbeidsgiveravgift           | -19 262        |
| <b>SUM PERSONALKOSTNADER</b> | <b>-65 877</b> |

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: 4****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 90 000,-  
Godtgjørelse til styret vedtatt på årsmøtet i 2024 er kr 40 000,-  
Kr 50 000,- gjelder eksternt styremedlem.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 111,-

**NOTE: 6****KONSULENTHONORAR**

|                             |                |
|-----------------------------|----------------|
| Takst og Byggkompetanse AS  | -19 145        |
| <b>SUM KONSULENTHONORAR</b> | <b>-19 145</b> |

**NOTE: 7****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

|                                   |                |
|-----------------------------------|----------------|
| Drift/vedlikehold bygninger       | -72 201        |
| Drift/vedlikehold utvendig anlegg | -5 155         |
| <b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>   | <b>-77 356</b> |

**NOTE: 8****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

|                                  |                |
|----------------------------------|----------------|
| Snørydding                       | -26 563        |
| Andre fremmede tjenester         | -591           |
| Møter, kurs, oppdateringer mv.   | -9 825         |
| Andre kontorkostnader            | -500           |
| Drivstoff biler, maskiner osv.   | -209           |
| Vedlikehold biler/maskiner osv.  | -9 411         |
| Bank- og kortgebyr               | -2 748         |
| Velferdskostnader                | -4 500         |
| <b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>-54 347</b> |

**NOTE: 9****FINANSINNTEKTER**

|   |              |
|---|--------------|
| Renter av driftskonto i OBOS-banken           | 734          |
| Renter av sparekonto i OBOS-banken            | 6 110        |
| Renter av for sent innbetalte felleskostnader | 40           |
| <b>SUM FINANSINNTEKTER</b>                    | <b>6 884</b> |

**NOTE: 10****VARIGE DRIFTSMIDLER**

|                                |         |              |
|--------------------------------|---------|--------------|
| Gressklipper                   |         |              |
| Tilgang 2020                   | 45 000  |              |
| Avskrevet tidligere            | -33 000 |              |
| Avskrevet i år                 | -9 000  |              |
|                                |         | 3 000        |
| <b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b> |         | <b>3 000</b> |

**SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER****-9 000****NOTE: 11****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

|   |             |
|---|-------------|
| Skyldig arbeidsgiveravgift              | -608        |
| <b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b> | <b>-608</b> |

**NOTE: 12****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

|                                   |               |
|-----------------------------------|---------------|
| Feriepenger                       | -4 315        |
| <b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b> | <b>-4 315</b> |



Til årsmøtet i Sønderhagen B1 Huseierforening

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sønderhagen B1 Huseierforening, 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 organisasjonens 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 organisasjonen 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 2 Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap  
1 av 4240 Sønderhagen B1 Huseierforening Revisjonsberetning .pdf



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

Hamar, 7. mars 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

*Thomas Olsen*

Thomas Walter Kvam Olsen  
Statsautorisert revisor

|    | Regnskap 2024                    | Budsjett 2025 |         |
|----|----------------------------------|---------------|---------|
| 1  | Company: 4240, Periode: 2025 - 3 |               |         |
| 2  |                                  |               |         |
| 3  |                                  |               |         |
| 4  | INNKREVDE FELLESKOSTNADER        | 324000        | 360000  |
| 7  | INNETEKTER                       | 324000        | 360000  |
| 8  | PERSONALKOSTNADER                | -65877        | 0       |
| 12 | STYREHONORAR                     | -90000        | -90000  |
| 14 | REVISJONSHONORAR                 | -8111         | -9000   |
| 16 | FORRETNINGSFØRERHONORAR          | -42277        | -45000  |
| 18 | KONSULENT OG FORVALTN.TJEN       | -19145        | 0       |
| 20 | DRIFT OG VEDLIKEHOLD             | -77356        | -25000  |
| 23 | FORSIKRINGER                     | -71715        | -80000  |
| 25 | ANDRE DRIFTSKOSTNADER            | -54347        | -60000  |
| 34 | DRIFTSKOSTNADER                  | -423829       | -309000 |
| 35 | DRIFTSRESULTAT                   | -104829       | 51000   |
| 36 | FINANSINNTÆKTER OG UTDI          | 13 av 17      |         |
| 37 | FINANSINNETEKTER                 | 6884          | 7000    |
| 40 | FINANSPOSTER                     | 6884          | 7000    |
| 41 | RESULTAT                         | -97945        | 58000   |
| 42 | ENDRING LIKVIDITET               | -97945        | 58000   |



## 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 10.04.25 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 13.04.25

Selskapsnummer: 4240 Selskapsnavn: SØNDERHAGEN B1 HUSEIERFORENING

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Fullmakt

I fysisk møte hvor det blir anledning til å levere stemmeseddel, kan eier møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

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



## Avstemning

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

|   |
|---|
| <p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>[Navn] er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>   |
| <p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>[Navn] og [Navn] er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>   |
| <p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>  |
| <p><b>Sak 4 Årsrapport og årsregnskap</b></p> <p>Årsrapport og årsregnskap godkjennes. [Årets resultat overføres til egenkapital]</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p> |
| <p><b>Sak 5 Fastsettelse av honorarer</b></p> <p>Styrets godtgjørelse settes til 40 000,-</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>   |



**Sak 6 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder** (kun 1 skal velges)

Stephan Aamodt

**Styremedlem** (kun 1 skal velges)

Heidi Kristin Müller

**Varamedlem** (kun 2 skal velges)

Marit Selbek

Ronny Hagen



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.