



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 087 079
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SJØHAGEN 1 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: 06.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.04.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 986087079

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		1 430 690	1 312 680
Sum inntekter		1 430 690	1 312 680
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 429 313	1 477 344
Sum kostnader		1 497 773	1 545 804
Driftsresultat		-67 083	-233 124
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 927	25 499
Sum finansinntekter		35 927	25 499
Annen finanskostnad			1 404
Sum finanskostnader		0	1 404
Netto finans		35 927	24 095
Resultat før skattekostnad		-31 156	-209 029
Årsresultat		-31 156	-209 029
Totalresultat		-31 156	-209 029
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-31 156	-209 029
Sum overføringer og disponeringer		-31 156	-209 029



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 320	10
Andre fordringer		45 426	32 676
Sum fordringer		52 746	32 686
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		687 621	641 775
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		687 621	641 775
Sum omløpsmidler		740 367	674 461
SUM EIENDELER		740 367	674 461

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			
Annen egenkapital		563 081	594 237
Sum opptjent egenkapital		563 081	594 237
Sum egenkapital		563 081	594 237
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		142 403	57 859
Annen kortsiktig gjeld		34 883	22 365
Sum kortsiktig gjeld		177 286	80 224
Sum gjeld		177 286	80 224
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		740 367	674 461



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 330696

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 087 079
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SJØHAGEN 1 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: 06.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 12.03.2025



Organisasjonsnr: 986 087 079
SJØHAGEN 1 BOLIGSAMEIE

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 430 690	1 312 680
Sum inntekter		1 430 690	1 312 680
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		1 429 313	1 477 344
Sum kostnader		1 497 773	1 545 804
Driftsresultat		-67 083	-233 124
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 927	25 499
Sum finansinntekter		35 927	25 499
Annen finanskostnad			1 404
Sum finanskostnader		0	1 404
Netto finans		35 927	24 095
Resultat før skattekostnad		-31 156	-209 029
Årsresultat		-31 156	-209 029
Totalresultat		-31 156	-209 029
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-31 156	-209 029
Sum overføringer og disponeringer		-31 156	-209 029



Organisasjonsnr: 986 087 079
SJØHAGEN 1 BOLIGSAMEIE

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		7 320	10
Andre fordringer		45 426	32 676
Sum fordringer		52 746	32 686
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		687 621	641 775
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		687 621	641 775
Sum omløpsmidler		740 367	674 461
SUM EIENDELER		740 367	674 461
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		563 081	594 237
Sum opptjent egenkapital		563 081	594 237



Sum egenkapital	563 081	594 237
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelse	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	142 403	57 859
Annen kortsiktig gjeld	34 883	22 365
Sum kortsiktig gjeld	177 286	80 224
Sum gjeld	177 286	80 224
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	740 367	674 461



Organisasjonsnr: 986 087 079
SJØHAGEN 1 BOLIGSAMEIE

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. 4162
SJØHAGEN 1 BOLIGSAMEIE



Velkommen til årsmøte i SJØHAGEN 1 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.

Dato for årsmøtet:

6. mars 2025 kl. 18:00, CatoSenteret i Son.

Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Informasjon til seksjonseierne

Etter avholdt årsmøte vil styret informere om planlagt rehabilitering, byggherreoppfølging, vask og maling av bygningsmassen i 2026.

Styrene i Sjøhagen 1 og 2 Boligsameier har inngått en avtale med **Aktiva Takst AS** for "Prosjekt 2026" – Rehabilitering og Overflatebehandling av bygningsmassen i Sjøhagen 1 og 2.

Avtalen dekker alle tjenester for prosjektets gjennomføringsfaser. Prosjektet starter i mars i år, med en planlagt produksjonsstart i *mars/april 2026*, og med en antatt varighet på 4-6 måneder.

Profesjonell bistand og prosjektledelse skal sikre at sameiene og seksjonseiere ivaretas, at kontraktsparter overholder sine forpliktelser, og at kontraktens omfang, økonomi, og informasjonsflyt gjennomføres på en god måte.

Det legges opp til et fellesmøte med informasjon om detaljer, fremdriftsplaner, tidslinjer osv. og møtet vil bli avholdt innen utgangen av 1. halvår i år (2025).

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte
8. Valg av valgkomite



Med vennlig hilsen,
Styret i SJØHAGEN 1 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

Møteleder velges på årsmøtet.

Sak 2

Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

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

Sak 3

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

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Protokollfører og protokollvitner velges på årsmøtet.



Sak 4

Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår at årets underskudd dekkes ved overføring fra egenkapital.

Forslag til vedtak
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets underskudd dekkes ved overføring fra egenkapital.

Vedlegg

1. 4162 Årsrapport.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse vedtas på årsmøtet.

Sak 7

Valg av tillitsvalgte

VALGKOMITEEN INNSTILLER FØLGENDE PERSONER:

5 av 17



A. Leder som ikke er på valg:

Rolv Erik Martinsen, Sjøhagen Terrasse 5A

B. Styremedlemmer foreslås: 2år

Aud Tone Breiby, Sjøhagen Terrasse 3E

C. Styremedlemmer som ikke er på valg:

Morten Bro, Sjøhagen Terrasse 7D

D. Som varamedlemmer foreslås: 1år

Kathrine Bakke-Friedland, Sjøhagen Terrasse 9D

Roller og kandidater

Valg av 1 styremedlem Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Aud Tone Breiby

Valg av 1 varamedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Kathrine Bakke-Friedland

Sak 8

Valg av valgkomite

E. Som valgkomité foreslås:

1 år: Ikke på valg: Knut Harald Hellum, Sjøhagen Terrasse 7D

2 år: Bente Bergholt Bråthe, Sjøhagen Terrasse 9e

Roller og kandidater

Valg av 1 valgkomite Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som valgkomite:

- Bente Bergholt Bråthe



Styrets årsrapport

Styrets arbeid 2024

- Avholdt vårdugnad lørdag 27.04.2024. Bra oppmøte, innsats og hyggelig stemning
- Avholdt høstdugnad 12. oktober. Bra oppmøte, innsats og hyggelig stemning
- Påbegynt gjenstående foreløpige vedlikeholds arbeider uke 18 – NA Bygg AS
- Utbedret inngangsparti med bytte av terrassegulv og håndløpere i 7E og 3E
- Byttet terrassegulv 5C (egenandel belastet beboere), samt blikkbeslag og noen kledningsbord
- Nye håndløpere terrasse 5F
- Nye håndløpere terrasser 5E
- Nye håndløpere terrasse 7F
- Byttet blikkbeslag over inngangsparti 1D
- Nye bærestolper inngangsparti 3 C
- Nye bærestolper inngangsparti 9D
- Utbedret vindu i 7F
- Utbedret terrassedør i 9D
- Ny sandkasse (deling med S2B)
- Sjekk og maling av lekeapparater og sandkasse
- Klippet hekker og busker rundt lekeplass
- Rens og algebehandling av garasjetakt utført 07.11.24
- Det er besluttet vask og dyprensing av alle uteområder med belegningsstein, herunder områder rundt boenheter på bakkeplan, tidspunkt. våren 2025
- Reforhandlet pris på forsikringsavtale med nåværende selskap Gjensidige og If Forsikring. Gjensidige Forsikring kom vesentlig best ut prismessig og beholdes således.
- Reforhandlet avtale med Telenor TV/Internett
- Styret har startet prosess med utredning av rehabiliterings arbeider, byggherreoppfølging, vask og maling av bygg, der det planlegges for oppstart tidlig vår 2026. Dette vil bli et omfattende prosjekt med flere involverte parter;
- Konsulent/Byggherreoppfølging/Byggteknisk konsulent for å ivareta alle krav til utførelse og oppfølging, utarbeidelse, innhenting og kvalitetssikring av innkomne anbud/tilbud, oppfølging og ivaretagelse av HMS krav m.m.

- Malefirma

- Snekkerfirma

- Blikkenslagerfirma m.fl.

Hilsen Styret



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.

Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak ladeinntekter El-bil. Driftskostnadene er noe lavere enn budsjettert og skyldes i hovedsak at det var benyttet noe mindre på drift og vedlikehold, andre driftskostnader og energi/fyring gjennom året. Samtidig var det høyere kostnader til forsikring, tv-anlegg og bredbånd og kommunale avgifter. Forsikringsavtalen med Gjensidige Forsikring er reforhandlet og pris for 2025 er kr.177.361. Kollektiv avtale Telenor Tv/Internett reforhandles i disse dager. Regnskapet viser en betydelig økning i Kommunale avgifter (vann og avløp). Dette skyldes feil i fjernavlesning og manuell avlesning av vannmålere i 2024. Dette er korrigert og kreditert først i 2025, og vil da fremkomme i neste årsregnskap. Finansinntektene høyere enn budsjettert og skyldes i hovedsak høyere renter gjennom året.

Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

Disponible midler

Sameiets disponible midler (omløpsmidler fratrukket kortsikt gjeld) viser sameiets likviditet. De disponible midlene bør til enhver tid være positive, som en del av forutsetningene for videre drift.

Arbeidskapital

Selskapets arbeidskapital (omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld) viser selskapets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12 var kr 563 081.

Budsjett 2025

Posten drift og vedlikehold er det budsjettert med kr 515 til ordinær drift og vedlikehold av sameiet. Det er blant annet budsjettert med kr 150 000 til større vedlikehold av utvendige arealer. Dette gjelder påkrevet og nødvendig vask og dyprensing av belegningsstein og kantstein på utvendige fellesarealer, trapper etc. ihht. til tidligere vedtatt vedlikeholdsplan 2020/2021.

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

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 5% økning av felleskostnadene fra 01.01.2025.

Forøvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Sjøhagen 1 Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sjøhagen 1 Boligsameie som viser et underskudd på kr 31.156. Årsregnskapet 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 selskapets 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 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av budsjettallene som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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.

Side 1 av 2

Post- og besøksadresse: Holbergs gate 21 0166 Oslo	Medlemmer av Den Norske Revisorforening Bankgiro: 8397.05.05914	Organisasjonsnr: 975160679
--	---	-------------------------------



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>

Alpha Revisjon AS

Roger Skogly
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

Post- og besøksadresse:

Holbergs gate 21

0166 Oslo

Medlemmer av Den Norske Revisorforening

Bankgiro:

8397.05.05914

Organisasjonsnr:

975160679 NVA



SJØHAGEN 1 BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 986 087 079, KUNDENR. 4162

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 326 456	1 263 192	1 326 000	1 392 300
Ladeinntekter EL-bil		59 214	29 114	0	20 000
Andre inntekter	3	45 020	20 374	50 000	50 000
SUM DRIFTSINNEKTER		1 430 690	1 312 680	1 376 000	1 462 300
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-8 460	-8 460	-8 500	-9 000
Styrehonorar	5	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	6	-8 313	-8 000	-9 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-70 395	-66 850	-69 000	-70 000
Konsulenthonorar	7	-10 661	-16 747	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-486 151	-706 814	-635 000	-515 000
Forsikringer		-168 148	-154 130	-159 000	-195 500
Kommunale avgifter	9	-380 358	-198 820	-232 000	-200 000
Energi/fyring	10	-53 576	-41 000	-65 000	-40 000
TV-anlegg/bredbånd		-141 680	-121 652	-130 000	-151 000
Andre driftskostnader	11	-110 032	-163 331	-192 500	-200 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-1 497 773	-1 545 804	-1 570 000	-1 459 500
DRIFTSRESULTAT		-67 083	-233 124	-194 000	2 800
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	12	35 927	25 499	7 500	30 000
Finanskostnader		0	-1 404	0	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		35 927	24 095	7 500	30 000
ÅRSRESULTAT		-31 156	-209 029	-186 500	32 800
Overføringer:					
Fra opptjent egenkapital		-31 156	-209 029		



SJØHAGEN 1 BOLIGSAMEIE
ORG.NR. 986 087 079, KUNDENR. 4162

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		7 320	10
Forskuddsbetalte kostnader		36 792	32 676
Andre kortsiktige fordringer	13	8 634	0
Driftskonto OBOS-banken		211 639	83 976
Sparekonto OBOS-banken		475 982	557 799
SUM OMLØPSMIDLER		740 367	674 461
SUM EIENDELER		740 367	674 461
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Opptjent egenkapital		563 081	594 237
SUM EGENKAPITAL		563 081	594 237
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		34 883	22 365
Leverandørgjeld		142 403	57 859
SUM KORTSIKTIG GJELD		177 286	80 224
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		740 367	674 461
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Moss, 13.02.2025
Styret i Sjøhagen 1 Boligsameie

Rolv Erik Martinsen/s/

Anne Lise Berger/s/

Morten Bro/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.

SKATTETREKSKONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører

NOTE: 2**INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 324 032
Leie garasje	2 424
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 326 456

NOTE: 3**ANDRE INNETEKTER**

Viderefakturering av vedlikeholdsarbeid	44 985
Opprydding kunderskonto	35
SUM ANDRE INNETEKTER	45 020

NOTE: 4**PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-8 460
SUM PERSONALKOSTNADER	-8 460

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 60 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 313.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -10 661

SUM KONSULENTHONORAR -10 661

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -290 270

Drift/vedlikehold VVS -12 939

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -160 942

Egenandel forsikring -22 000

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -486 151

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift -283 370

Renovasjonsavgift -96 987

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -380 358

NOTE: 10**ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi -53 576

SUM ENERGI / FYRING -53 576

NOTE: 11**ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie -3 076

Container -9 678

Håndverktøy -3 257

Annet driftsmateriale -12 668

Snørydding -56 206

Andre fremmede tjenester -693

Kontor- og datarekvisita -3 165

Trykksaker -23

Andre kontorkostnader -6 011

Porto -50

Kontingenter -2 130

Bank- og kortgebyr -2 942

Velferdskostnader -10 134

SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER -110 032



6

[SNAVN]

NOTE: 12

FINANSINNTEKTER

Renter bank	19 021
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	154
Kundeutbytte fra Gjensidige	16 752
SUM FINANSINNTEKTER	35 927

NOTE: 13

ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER

Viderefakturering ladestrøm - fakturert i 2025	8 634
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	8 634



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 6.03.25

Selskapsnummer: 4162 Selskapsnavn: SJØHAGEN 1 BOLIGSAMEIE

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

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

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: _____



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.