



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 575 037
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SOFIES GATE 75
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 10.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 19.03.2026



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2025 for 990575037

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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 182 928	1 092 256
Sum inntekter		1 182 928	1 092 256
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		873 095	4 477 295
Sum kostnader		941 555	4 545 755
Driftsresultat		241 373	-3 453 499
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 547	52 908
Sum finansinntekter		9 547	52 908
Annen finanskostnad		160 300	60 938
Sum finanskostnader		160 300	60 938
Netto finans		-150 753	-8 030
Resultat før skattekostnad		90 620	-3 461 529
Årsresultat		90 620	-3 461 529
Totalresultat		90 620	-3 461 529
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		90 620	-3 461 529
Sum overføringer og disponeringer		90 620	-3 461 529



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
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		8 947	-2 556
Andre fordringer		70 428	68 504
Sum fordringer		79 375	65 948
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		360 779	1 520 986
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		360 779	1 520 986
Sum omløpsmidler		440 154	1 586 934
SUM EIENDELER		440 154	1 586 934

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 817 570	1 908 190
Sum opptjent egenkapital		-1 817 570	-1 908 190
Sum egenkapital		-1 817 570	-1 908 190
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 192 682	2 987 334
Sum annen langsiktig gjeld		2 192 682	2 987 334
Sum langsiktig gjeld		2 192 682	2 987 334
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		816	1 191
Leverandørgjeld		50 397	500 339
Annen kortsiktig gjeld		13 829	6 261
Sum kortsiktig gjeld		65 042	507 791
Sum gjeld		2 257 724	3 495 125
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		440 154	1 586 934



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 337263

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 990 575 037
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET SOFIES GATE 75
Forretningsadresse: c/o OBOS Eiendomsforvaltning AS
Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 18.03.2026



Organisasjonsnr: 990 575 037
SAMEIET SOFIES GATE 75

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 182 928	1 092 256
Sum inntekter		1 182 928	1 092 256
Kostnader			
Lønnskostnad		68 460	68 460
Annen driftskostnad		873 095	4 477 295
Sum kostnader		941 555	4 545 755
Driftsresultat		241 373	-3 453 499
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		9 547	52 908
Sum finansinntekter		9 547	52 908
Annen finanskostnad		160 300	60 938
Sum finanskostnader		160 300	60 938
Netto finans		-150 753	-8 030
Resultat før skattekostnad		90 620	-3 461 529
Årsresultat		90 620	-3 461 529
Totalresultat		90 620	-3 461 529
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		90 620	-3 461 529
Sum overføringer og disponeringer		90 620	-3 461 529



Organisasjonsnr: 990 575 037
SAMEIET SOFIES GATE 75

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

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 8 947 -2 556
Andre fordringer 70 428 68 504
Sum fordringer 79 375 65 948

Investeringer
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 360 779 1 520 986
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 360 779 1 520 986

Sum omløpsmidler 440 154 1 586 934

SUM EIENDELER 440 154 1 586 934

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Annen innskutt egenkapital 0 0
Sum innskutt egenkapital 0 0

Opptjent egenkapital
Udekket tap 1 817 570 1 908 190
Sum opptjent egenkapital -1 817 570 -1 908 190



Sum egenkapital	-1 817 570	-1 908 190
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 192 682	2 987 334
Sum annen langsiktig gjeld	2 192 682	2 987 334
Sum langsiktig gjeld	2 192 682	2 987 334
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	816	1 191
Leverandørgjeld	50 397	500 339
Annen kortsiktig gjeld	13 829	6 261
Sum kortsiktig gjeld	65 042	507 791
Sum gjeld	2 257 724	3 495 125
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	440 154	1 586 934



Organisasjonsnr: 990 575 037
SAMEIET SOFIES GATE 75

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsmøte 2026

Innkalling

S.nr. 7807

SAMEIET SOFIES GATE 75



Velkommen til årsmøte i SAMEIET SOFIES GATE 75

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:

10. mars 2026 kl. 18:00, Teams:

<https://teams.microsoft.com/meet/36933920724769?p=GnOV498bgQpzhb8b34>.

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.

Teams-lenke

Bli med: <https://teams.microsoft.com/meet/36933920724769?p=GnOV498bgQpzhb8b34>

Møte-ID: 369 339 207 247 69

Passord: vb7n4ab7

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
7. Eventuelt innkomne saker

Med vennlig hilsen,

Styret i SAMEIET SOFIES GATE 75



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
Mina Taaje er valgt.

Sak 2

Valg av protokollvitner

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen.

Forslag til vedtak
Magnus Moldjord & Pia Jarmyr

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. 7807 Årsregnskap 2025.pdf
2. 7807 Sameiet Sofies gate 75.pdf

Sak 5

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 60 000 NOK.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 60 000 NOK

Sak 6

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

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

- Magnus Moldjord

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

- Peter Harket

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

- Hanne Skagestad



Sak 7

Eventuelt innkomne saker

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Forslag til saker sendes inn til styret senest tre dager før årsmøtet – altså 7. mars kl. 18.

Forslag til vedtak

Forslag presenteres i årsmøtet.



Styrets årsrapport

ÅRSRAPPORT FOR 2025

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

Styret

Leder: Magnus Moldjord, Sofies Gate 75 A

Styremedlem: Simon Dalnoki, Sofies Gate 75 B

Styremedlem: Mina Taaje, Sofies Gate 75 B

Varamedlem: Helene Myhre, Sofies Gate 75 A

Valgkomiteen

Thomas Austin Jacobsen, Sofies Gate 75 B

Styrets medlemmer består i dag av 2 menn og 1 kvinne.

Generelle opplysninger om Sameiet Sofies Gate 75

Sameiet består av 22 seksjoner.

Sameiet Sofies Gate 75 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 990575037, og ligger i bydel St. Hanshaugen i Oslo kommune med følgende adresse:

Sofies Gate 75 A, Sofies Gate 75 B, Sofies Gate 75 C

Gårds- og bruksnummer:

217, 332

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet Sofies Gate 75 har ingen ansatte.

Regnskap- og forvaltning og revisjon

Regnskap- og forvaltning er i henhold til kontrakt utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Egil Havre, regnskapssjef i OBOS Eiendomsforvaltning AS.

Sameiets revisor er BDO AS.

Styrets arbeid

I løpet av 2025 har Styret gjennomført løpende oppgaver og vedlikehold i Sofies gate 75.

Styret har gjennom året:

- Byttet ut gamle røykvarslere og seriekoblet nye (tre søyler) i fellesarealet
- Gjennomgang av fjernvarme anlegg med Hafslund Celsio
- Stått for gjennomføring av dugnader
- Vintervedlikehold
- Lagt jord og sådd gressfrø på plenen – i regi av vår alt-mulig-mann, Thomas



- Skiftet og montert nye lamper i trappeoppgangene
- Fornyet avtale med Global Connect
- Fjernet glemte / ødelagte sykler fra eiendommen
- Ryddet og levert diverse ting på Gjenvinning som har blitt etterlatt på fellesområdene (ønsker ikke at dette blir en vane, og ber beboere holde områdene ryddig).
- Restaurert låser på inngangsdører
- Trimmet vegetasjon rundt utekjøkken og utepeis for sikker bruk

KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2025

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2026.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2025 er satt opp under denne forutsetning.

Inntekter

Driftsinntekter i 2025 var til sammen kr 1 182 928.

Dette er om lag som budsjettert.

Kostnader

Driftskostnadene i 2025 var til sammen kr 941 555. Utgiftene til energi og fyring ble høyere enn budsjettert, mens drift og vedlikehold, og kommunale avgifter, ble lavere. I sum er samlede kostnader om lag som budsjettert.

Resultat

Årets resultat fremkommer i resultatregnskapet som et overskudd på kr 90 620. Dette skyldes hovedsakelig at Norges Bank gjennom 2025 satt ned renta, raskere enn vi budsjetterte med.

Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2025

Arbeidskapitalen fremkommer i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2025 var kr 375 112.

For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen og notene.

KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2026

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2026.

Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

Drift og vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet om lag kr 52 500 for 2026. Det er om lag som budsjettert i 2025, men hensyntatt faktisk bruk i 2025 og forventet prisstigning i året som kommer.

Kommunale avgifter i Oslo kommune

Generelt er det varslet at norske kommuners utgifter til vann, avløp og renovasjon er forventet å øke betydelig i årene fremover. Dette gjelder også Oslo kommune. I budsjettet for 2026 har styret lagt til grunn en avgiftsøkning på 23,5 pst. for vann og avløp og 6 pst. for renovasjonstjenester. Dette er i tråd med anbefalingene fra OBOS. Eiendomsskatten følger egne satser.



Budsjettet for kommunale avgifter for 2026 er derfor kr 254 052.

Energikostnader

Vi har lagt til grunn at strømprisene utvikler seg som i 2025, og budsjettert med de samme beløpene i 2026.

Som sameie har vi valget om å få strømtøtte eller tegne Norgespris. Med strømtøtte får vi 90% støtøtte for energipriser som overstiger 77 øre per kWh eks. Mva. Med Norgespris er regnestykket med komplisert, siden fjernvarme er en stor del av våre energikostnader.

Det er ikke tydelig for styret hva som lønner seg. All den tid vi ikke tegner Norgespris, har vi imidlertid automatisk strømtøtte. Styret vurderer derfor at risikoen for å ha en lite lønnsom avtale, er begrenset.

Lån

Sameiet Sofies Gate 75 har et lån på 2 192 682 kr per 31. desember 2025, fra vedlikeholdsprosjektet med utbygging av vinduer m.m.

Felleskostnader

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2026

Selv med forventet generell og spesifikk prisvekst, ser ikke styret et behov for å øke felleskostnadene i 2026, på nåværende tidspunkt. Med dagens nivå på felleskostnader og forventede utgifter og kostnader i 2026, forventer styret at vi går med et begrenset overskudd også i 2026.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet

Annen informasjon om sameiet

Styrets arbeid

Styrerommet har e-post sameietsofiesgate75@styrerommet.net.

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon. I tillegg er det en enkel kanal for å kunne kommunisere med styret.

Retningslinjer for styrearbeid

Styret har vedtatt retningslinjer for styrearbeid som klargjør de krav som stilles til de tillitsvalgte.

Retningslinjene omhandler styreansvar knyttet til forvaltning av økonomiske verdier, habilitet, taushetsplikt, honorering og håndtering av utbetalinger.

Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i IF SKADEFORSIKRING(35704) med polisenummer 1218399.

Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggssinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post forsikring@obos.no. Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet[.



Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar.

Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

Brannsikringsutstyr

Ifølge forskrift om brannforebygging skal alle boliger ha minst én godkjent røykvarsler i hver etasje, samt manuelt slukkeutstyr i form av pulverapparat eller brannslange. Det er sameiets ansvar å anskaffe og montere utstyret, mens det er seksjonseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

HMS – Helse, miljø og sikkerhet

Internkontroll innebærer at sameiet er pålagt å vurdere risiko, planlegge, organisere, utføre, vedlikeholde og dokumentere forhold knyttet til helse, miljø og sikkerhet.

Styret ivaretar internkontrollen av blant annet brannvern, felles elektrisk anlegg og lekeplassutstyr. Har sameiet ansatte må det også oppfylle kravene i arbeidsmiljøloven om vern av arbeidstakernes helse og sikkerhet. Ved innkjøp av tjenester og ved dugnad er det spesielle rutiner som sikrer forsvarlig HMS.



SAMEIET SOFIES GATE 75
ORG.NR. 990575037, KLIENTNR. 7807

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNETEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	1 182 228	1 064 598	1 193 300	1 193 300
Vaskeri		700	604	0	700
Andre inntekter		0	27 054	0	0
SUM DRIFTSINNETEKTER		1 182 928	1 092 256	1 193 300	1 194 000
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	3	-8 460	-8 460	-8 460	-8 460
Styrehonorar	4	-60 000	-60 000	-60 000	-60 000
Revisjonshonorar	5	-14 903	-6 150	-12 301	-12 670
Forretningsførerhonorar		-59 528	-56 808	-59 559	-62 120
Konsulenthonorar		-1 450	-350 152	0	0
Drift og vedlikehold	6	-38 164	-3 347 357	-55 000	-52 500
Forsikringer		-114 932	-102 562	-117 601	-131 713
Kommunale avgifter	7	-203 797	-187 005	-213 382	-254 052
Energi/fyring	8	-285 199	-275 678	-252 000	-252 000
TV-anlegg/bredbånd		-105 459	-105 009	-111 000	-107 448
Andre driftskostnader	9	-49 663	-46 574	-47 381	-46 541
SUM DRIFTSKOSTNADER		-941 555	-4 545 755	-936 685	-987 504
DRIFTSRESULTAT		241 373	-3 453 499	256 615	206 496
FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	10	9 547	52 908	0	5 000
Finanskostnader	11	-160 300	-60 938	-217 680	-148 298
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-150 753	-8 030	-217 680	-143 298
ÅRSRESULTAT		90 620	-3 461 529	38 935	63 198
Overføringer:					
Udekket tap:		0	-3 461 529		
Reduksjon udekket tap:		90 620	0		



SAMEIET SOFIES GATE 75
ORG.NR. 990575037, KLIENTNR. 7807

BALANSE

	Note	2025	2024
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		8 947	3 705
Forskuddsbetalte kostnader		70 428	62 243
Driftskonto OBOS-banken		152 039	97 618
Sparekonto OBOS-banken		208 740	1 423 368
SUM OMLØPSMIDLER		440 154	1 586 934
SUM EIENDELER		440 154	1 586 934
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	12	-1 817 570	-1 908 190
SUM EGENKAPITAL		-1 817 570	-1 908 190
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	2 192 682	2 987 334
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 192 682	2 987 334
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		13 829	6 261
Leverandørgjeld		50 397	500 339
Påløpte renter		816	1 191
SUM KORTSIKTIG GJELD		65 042	507 791
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		440 154	1 586 934
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 11.02.2026
Styret i Sameiet Sofies Gate 75

Magnus Deinboll Moldjord

Mina Taaje Sønsterud

Simon Dalnoki



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 myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	1 082 172
Fiber	100 056
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	1 182 228

NOTE 3

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 4

STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2024/2025	-60 000
SUM STYREHONORAR	-60 000



NOTE 5

REVISJONSHONORAR

Revisjon	-14 903
SUM REVISJONSHONORAR	-14 903

NOTE 6

DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-4 568
Drift/vedlikehold elektro	-10 313
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-6 135
Drift/vedlikehold brannsikring	-9 851
Kostnader dugnader	-7 296
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	-38 164

NOTE 7

KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsgebyr	-151 894
Feie- og tilsynsgebyr	-5 346
Renovasjonsgebyr	-46 557
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	-203 797

NOTE 8

ENERGI/FYRING

Elektrisk energi	-20 318
Fjernvarme	-264 882
SUM ENERGI / FYRING	-285 199

NOTE 9

ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Container	-6 393
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-4 037
Renhold ved firmaer	-33 080
Andre driftskostnader	-463
Kontingenter	-2 200
Bank- og kortgebyr	-2 222
Øreavrunding	0
Velferdskostnader	-1 268
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-49 663

NOTE 10

FINANSINTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	610
Renter av sparekonto i OBOS-banken	8 740
Andre renteinntekter	197
SUM FINANSINTEKTER	9 547

NOTE 11

FINANSKOSTNADER

Pantegjeldsrenter	-160 300
SUM FINANSKOSTNADER	-160 300



NOTE 12

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 verdøkninger som følge 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.

NOTE 13

PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

OBOS-banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.25 var 6,80 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2024

-3 000 000

Nedbetalt tidligere

12 666

Nedbetalt i år

794 652

-2 192 682

SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN

-2 192 682

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET SOFIES GATE 75.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap 2025
- 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 2025, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Ole Jarle Haukvik

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkket: E7QPS-7QIEV-FX78L-3LYEE-CH5QA-HJHLQ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Ole Jarle Haukvik

Partner

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1791940

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-12 20:05:25 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eudt.penneo.com>.

Vedlegg 2

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller på et valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: E7QPS-7Q1EV-FX78L-3LYEE-CH5QA-HJHLQ



Deltagelse på årsmøte 2026

Årsmøtet avholdes 10.03.26

Selskapsnummer: 7807 Selskapsnavn: SAMEIET SOFIES GATE 75

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.