



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 720 098  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: S/E SORGENFRIGATEN 34  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 26.06.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 975720098

---

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		1 825 302	1 692 620
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 825 302</b>	<b>1 692 620</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		302 968	291 819
Annen driftskostnad		1 256 332	1 290 041
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 559 300</b>	<b>1 581 861</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>266 002</b>	<b>110 759</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25 383	22 066
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 383</b>	<b>22 066</b>
Annen finanskostnad		62 768	63 804
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>62 768</b>	<b>63 804</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-37 385</b>	<b>-41 738</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>228 617</b>	<b>69 021</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>228 617</b>	<b>69 021</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>228 617</b>	<b>69 021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		228 617	69 021
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>228 617</b>	<b>69 021</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>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 091	5 819
Andre fordringer		99 526	97 003
Sum fordringer		101 617	102 822
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		391 903	450 361
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		391 903	450 361
Sum omløpsmidler		493 520	553 183
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>493 520</b>	<b>553 183</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		296 623	525 240
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-296 623</b>	<b>-525 240</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-296 623</b>	<b>-525 240</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		709 583	818 197
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>709 583</b>	<b>818 197</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>709 583</b>	<b>818 197</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		311	14 274
Leverandørgjeld		23 841	184 234
Skyldige offentlige avgifter		13 900	14 296
Annen kortsiktig gjeld		42 507	47 422
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 559</b>	<b>260 226</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>790 142</b>	<b>1 078 423</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>493 520</b>	<b>553 183</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 516898

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 720 098  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: S/E SORGENFRIGATEN 34  
Forretningsadresse: v/OBOS Eiendomsforvaltning AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: OBOS EIENDOMSFORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.06.2025



Organisasjonsnr: 975 720 098  
S/E SORGENFRIGATEN 34

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 825 302	1 692 620
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 825 302</b>	<b>1 692 620</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		302 968	291 819
Annen driftskostnad		1 256 332	1 290 041
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 559 300</b>	<b>1 581 861</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>266 002</b>	<b>110 759</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25 383	22 066
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 383</b>	<b>22 066</b>
Annen finanskostnad		62 768	63 804
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>62 768</b>	<b>63 804</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-37 385</b>	<b>-41 738</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>228 617</b>	<b>69 021</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>228 617</b>	<b>69 021</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>228 617</b>	<b>69 021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		228 617	69 021
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>228 617</b>	<b>69 021</b>



Organisasjonsnr: 975 720 098  
S/E SORGENFRIGATEN 34

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 091	5 819
Andre fordringer		99 526	97 003
Sum fordringer		101 617	102 822
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		391 903	450 361
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		391 903	450 361
Sum omløpsmidler		493 520	553 183
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>493 520</b>	<b>553 183</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>			
Udekket tap		296 623	525 240
Sum opptjent egenkapital		-296 623	-525 240



Sum egenkapital	-296 623	-525 240
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	709 583	818 197
Sum annen langsiktig gjeld	709 583	818 197
Sum langsiktig gjeld	709 583	818 197
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	311	14 274
Leverandørgjeld	23 841	184 234
Skyldige offentlige avgifter	13 900	14 296
Annen kortsiktig gjeld	42 507	47 422
Sum kortsiktig gjeld	80 559	260 226
Sum gjeld	790 142	1 078 423
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>493 520</b>	<b>553 183</b>



Organisasjonsnr: 975 720 098  
S/E SORGENFRIGATEN 34

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

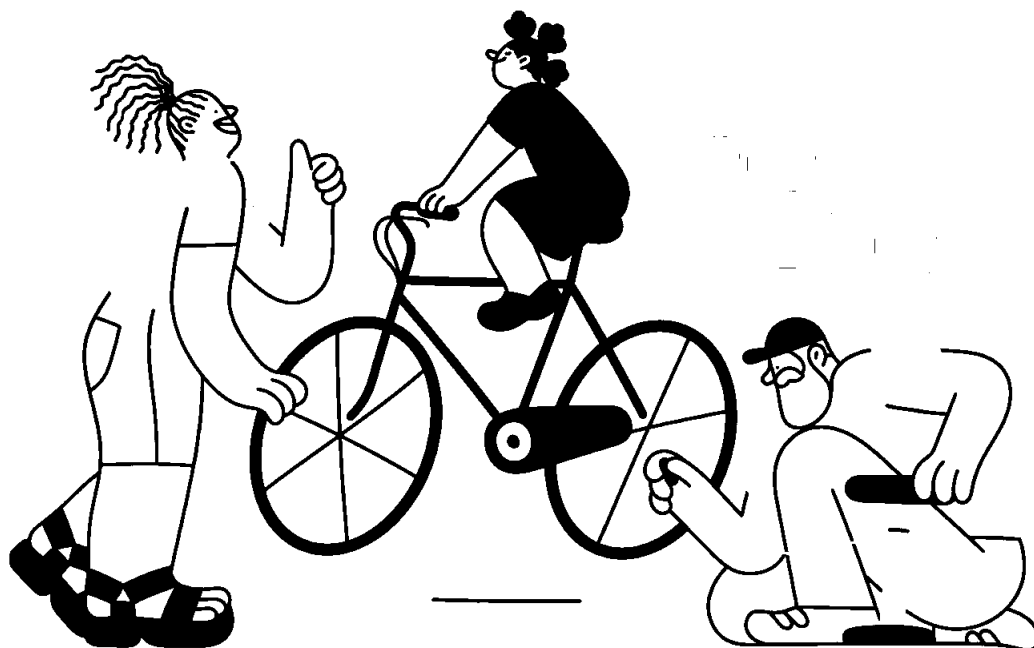
**Fordringer**

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. 1013  
S/E SORGENFRIGATEN 34



## Velkommen til årsmøte i S/E SORGENFRIGATEN 34

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:

22. mai 2025 kl. 19:00, Kirkeveien 84.

### 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.

### 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. Oppdatering av ordensregel nr. 13
8. Oppdatering av ringeklokkelapper
9. Gjennomgang av vedtektene:
10. Vedlikehold av balkonger
11. Stor bjørk mot Schønningsgate
12. Utvendige persienner
13. Endring av husordensregler mtp byggestøy
14. Styret
15. Videoovervåking godkjennes i vedtektene
16. Vedlikehold av balkonger i 2 etasje

Med vennlig hilsen,

Styret i S/E SORGENFRIGATEN 34



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**

Alexander Aalvik i Obos er valgt.

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**

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



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 overføring av årets resultat til egenkapital.

**Forslag til vedtak**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

**Vedlegg**

1. 1013 Årsregnskap 2024 1.pdf

Sak 6

### **Fastsettelse av honorarer**

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 100.000.

**Forslag til vedtak**

Styrets godtgjørelse settes til 100.000



Sak 7

## Oppdatering av ordensregel nr. 13

Forslag fremmet av:

Laila Johns

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Oppdatering av ordensregel nr. 13.

Etter at vi fikk ny ringetavle ble kravene til skiltene utseende endret i samsvar med leverandøren DataCalls anbefalinger. Skilt til ringvetavla vi har nå skal være 3 mod, AB 16

Dette betyr blanke skilter i 3 modul. Skrifttype: Arial Black med skift høyde 16

Den gamle tavla som ble skiftet ut for 7-8 år siden hadde sorte skilt med hvit gjennomskinnelig skrift i kursiv.

Oppdatert ordensregel blir da

13.Seksjonseier skal påse at ringeklokke- og postkasse er korrekt skiltet.

Dette gjelder også dersom seksjonen er leid ut.

Skilter kan bestilles hos

DataCall, Postboks 53, N1330 Fornebu, telefon 67 58 99 00, epost:

firmapost@datacall.no

Til postkassene skal skiltene være hvite med sort skrift

og målene er 77 x 31 mm. Skilt til ringeklokkepanel skal være av typen 3 mod, AB 16. Dette er kjent hos leverandør.

### Styrets innstilling

Styret sier seg enig i at dette legges til i ordensreglene med følgende ordlyd:

13.Seksjonseier skal påse at ringeklokke- og postkasse er korrekt skiltet.

Dette gjelder også dersom seksjonen er leid ut.

Skilter kan bestilles hos

DataCall, Postboks 53, N1330 Fornebu, telefon 67 58 99 00, epost:

firmapost@datacall.no

Til postkassene skal skiltene være hvite med sort skrift

og målene er 77 x 31 mm. Skilt til ringeklokkepanel skal være av typen 3 mod, AB 16. Dette er kjent hos leverandør.

### Forslag til vedtak

Oppdatere ordensregel til: 13.Seksjonseier skal påse at ringeklokke- og postkasse er korrekt skiltet. Dette gjelder også dersom seksjonen er leid ut. Skilter kan bestilles hos DataCall, Postboks 53, N1330 Fornebu, telefon 67 58 99 00, epost: firmapost@datacall.no Til postkassene skal skiltene være hvite med sort skrift og målene er 77 x 31 mm. Skilt til ringeklokkepanel skal være av typen 3 mod, AB 16. Dette er kjent hos leverandør.



Sak 8

## Oppdatering av ringeklokkelapper

Forslag fremmet av:

Laila Johns

Sakens flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Forslagenes flertallskrav:

Alminnelig (50%)

Ringetavla ved hovedinngang er full av lapper og teip. Det samme er tilfelle med postkassene. inntrykket er både stygt og forvirrende.

Ordensreglene i S/E Sorgenfrigaten 34 slår fast at innkjøp av korrekt skilting er seksjonseiers ansvar:

### Styrets innstilling

Styret er positiv til forslag. Men mener fristen bør settes til 1. September grunnet lengre behandlingstid hos skiltleverandør. I tillegg ønsker styret å illegge et ekstra gebyr for de som ikke fikser dette selv innen 1. September for å sikre et insentiv til beboer, og unngå merarbeid på styret.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Oppdatering av ringeklokkelapper
- Mot Oppdatering av ringeklokkelapper

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Seksjonseiere som mangler korrekte skilt på postkasse og ringetavle pålegges å ordene med korrekt skilting senest innen 22. juni d.å. - en måned etter avholdt årsmøte. Utdaterte navnskilt til tidligere beboere, skiftes ut av nåværende seksjonseier eller styret når seksjonseier unnlater å gjøre dette innen fristen 22. juni, 2025. Dersom seksjonen fremdeles ikke har korrekt skilting innen fristen bestiller styret skilter til de aktuelle seksjonene, med nummer på leiligheten på ringetavla, og navnskilt på på postkassen der navn på beboer(e) er kjent. Den enkelte seksjonseier får da regning av S/E Sorgenfrigaten i etterkant.

2. Frist settes til 1. September. De som ikke overholder fristen får bestilt skilt med leilighetsnummer og ilegges et gebyr på 500 kroner.



Sak 9

## Gjennomgang av vedtektene:

**Forslag fremmet av:**

Ola Eid og Anne Elisabeth Eid

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Begrunnelse: Vedtektene har mange opplagte feil og er lite presise.

Eks: §2 nevner «skapdel i nedkjølt matbod i kjeller», som ikke lengre finnes. §4 har ikke med registrert samboer. Det er også vanlig at styrerepresentanter velges for 2 år og styreleder for ett. Det står heller ikke noe om hva som skjer om et styremedlem selger leiligheten mens vedkommende sitter i styret.

§8 er uklar på hva som er innvendige og utvendige forpliktelser som seksjonseieren selv er ansvarlig for.

Det står heller ikke i vedtektene om man kan stemme /representere en annen seksjonseier med fullmakt, noe som er vanlig praksis.

### Styrets innstilling

Styret foreslår å legge til samboer etter fullmakt fra eier i §4.

Vi foreslår å ikke vedta at styremedlemmer velges for to år.

Styret foreslår at det ikke settes begrensninger rundt styreverv tilknyttet eierskap av bolig. Dette vil i tilfelle forhindre muligheter for ansettelse av eksterne inn i styret.

Tilknyttet §8 anerkjenner styret utfordringen, men kjenner seg ukvalifisert til å definere blant annet ansvaret tilknyttet balkongene. Styret foreslår at neste styret innhenter profesjonell hjelp til å definere ansvarsområdet.

Iht §5 står det "En sameier kan være representert med fullmakt som har skriftlig datert fullmakt.". Vi har ingenting å tilføye her.

### Forslag til vedtak

Neste styre gjennomgår vedtektene og legger frem nye vedtektene til neste årsmøte eventuelt ved ekstraordinær generalforsamling.

Sak 10

## Vedlikehold av balkonger

**Forslag fremmet av:**

Ola Eid og Anne Elisabeth Eid

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Praksis i gården har vært at seksjonseier er ansvarlig for balkong, dvs. vedlikehold av balkonggulv, maling av vinduer og vegger, og vedlikehold av balkongtak. Ved oppgradering av balkonger, for en del år siden,



ble det presisert at sikkerheten på balkongene er helt avhengig av at takene males og vedlikeholdes for å unngå korreksjon på armering. Det er derfor nødvendig at dette arbeidet følges opp av styret uavhengig av vedtektsendringer.

#### **Styrets innstilling**

Fremmer av saken har ikke lagt frem forslag til vedtak, men styret anerkjenner problematikken. Styret foreslår å legge i vedtektene at eier plikter å velikeholde taket på balkongen sin i form av maling.

#### **Forslag til vedtak**

Legge i vedtektene at man er ansvarlig for malingen på eget ballkongsak.

Sak 11

### **Stor bjørk mot Schønningsgate**

#### **Forslag fremmet av:**

Ola Eid og Anne Elisabeth Eid

#### **Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det står en stor bjørk mot Schønningsgate. Denne er en genetisk variant som setter ekstremt mange oppadgående stammer og får stor bredde. Dette medfører at den er svært tett og skaper mye skygge, dårlig utsikt og lite lys til leilighetene. Den har også svært mange tynne stammer som vil være utsatt for å brette ved store snømengder. Treet bør erstattes med et mer moderat tre eller beskjæres kraftig.

#### **Styrets innstilling**

Trærne rundt bygget tar bort store deler av vann. Å fjerne noen trær er svært lite heldig, og det har tidligere før til konsekvenser for bygget. For de som bor retning Schønningsgate så fungerer også dette treet som en god skygge om sommeren. Styret foreslår derfor kun å trimme treet.

#### **Forslag til vedtak**

Styret foreslår at treet trimmes av fagdyktig.



Sak 12

## Utvendige persienner

**Forslag fremmet av:**

Petter Rimtun

**Sakens flertallskrav:**

Alminnelig (50%)

**Forslagenes flertallskrav:**

Alminnelig (50%)

Det bør avklares om utvendige persienner eller såkalt screens skal tillates i sameiet, så lenge disse er nøytrale i fargen og er festet på en slik måte at de ikke lager støy ved for eksempel kraftig vind.

Særskilt leiligheter ut mot Schøningsgate er utsatt for sterk sol og varme på sommeren, og dette er et godt alternativ til markiser.

Enkelte av leilighetene i bygget har allerede utvendige persienner montert i senere tid og da bør dette avklares kommende årsmøte, ettersom liknende forslag er behandlet ved tidligere årsmøter og blitt avvist.

Utvendige persienner / screen betales av seksjonseier selv.

### Styrets innstilling

Styret foreslår å godkjenne screens med en bestemt farge. Styret finner farge på ved eventuell godkjent vedtak.

a)

Saken har flere forslag til vedtak. Først stemmer du for eller mot saken:

- For Utvendige persienner
- Mot Utvendige persienner

b)

Hvilket av forslagene stemmer du for dersom det skulle bli flertall for saken?

1. Nøytrale utvendige persienner eller screens betalt av seksjonseier, bør tillates som et alternativ til markiser.
2. Screens i en bestemt farge godkjennes som utvendig solskjerming.



Sak 13

## Endring av husordensregler mtp byggestøy

Forslag fremmet av:

Petter Rimtun

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Sorgenfrigata 34 er et bygg fra 1965 med 45 enheter, og lyd flytter seg lett og langt i betong.

Husordensreglene sier at, "Bygningsmessige arbeider som berører andre beboere, er kun tillatt hverdager mellom 08:00 og 17:00".

Samtidig sier reglene at; "Banking, saging, bruk av drill o.l. er kun tillatt på hverdager til kl. 18:00. Unntak kan gis etter avtale med styret."

Disse bør samsvare med hverandre.

De fleste håndverkere er ferdig klokken 16 på hverdager. At man kan begynne med tung oppussing i et bygg der lyd bærer godt etter at de fleste kommer hjem fra jobb bør revurderes.

Det siste året har det til dels vært plagsomt mye støy, og da spesielt mellom klokken 16 og 18.

Unntak bør gis helt unntaksvis.

Forslag til vedtak

Banking, saging, bruk av drill o.l. er kun tillatt på hverdager mellom 08:00 og 17:00.

Sak 14

## Styret

### Roller og kandidater

**Valg av 1 leder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som leder:

- Laila Johns

**Valg av 2 medlem** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som medlem:

- Ola Eid
- Sigurd Hagen Hoff



**Valg av 1 vara** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som vara:

- Even Stræte

Sak 15

## Videoovervåking godkjennes i vedtektene

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

### Styrets innstilling

Det ble i årsmøtet besluttet å montere videokameraer i sameiets garasjeanlegg og fellesarealer. Etter gjennomgang av Datatilsynets regler for videoovervåking anbefales det at dette for sameier vedtektsfestes.

Styret forslår derfor at følgende forslag til vedtektsendring forelegges årsmøtet for vedtak:

*Videoovervåking av sameiets garasjeanlegg og fellesarealer er tillatt. Overvåking må skje i henhold til de til enhver tid gjeldende lover, regler og retningslinjer. Opptak fra anlegget slettes, normalt etter 7 dager, og vil kun anvendes som dokumentasjon i forbindelse med skadesaker, tyveri og andre straffbare forhold. Opptak kan kun leveres ut til politi eller påtalemyndighet som et ledd i etterforskning av kriminelle handlinger. All utlevering skal dokumenteres skriftlig av styreleder og sikkerhetsansvarlig.*

Det legges til grunn at det behøves 2/3 flertall for godkjenning av vedtektsendringen.

### Hva er formålet med kameraovervåking?

Formålet med kameraovervåking av både garasje og inngangspartier er å forebygge straffbare handlinger (innbrudd, tyveri, hærværk) samt å kunne dokumentere eventuelle hendelser overfor politiet om nødvendig. Det er også ett av flere tiltak for å sørge for et sikkert og trygt bomiljø.

### Hvilket regler gjelder for kameraovervåking i boligsameier?

Bruk av kameraene vil skje i henhold til Datatilsynets regler

Se på følgende adresse for detaljert informasjon om Datatilsynets retningslinjer:

<https://www.datatilsynet.no/personvern-pa-ulike-omrader/overvaking-og-sporing/kameraovervaking/>

### Hvorfor er det montert kamera ved hovedinngang til blokkene?

Sameiet har i de siste par årene hatt utfordringer med at har vært plaget av innbrudd i garasjen, flere forsøk på å bryte opp dører inn til oppgangen og bodområder.

Å ta seg inn i private boliger når man verken bor eller skal besøke noe i sameiet er i praksis straffbart i henhold til norsk lov. Alle slike hendelser er uakseptable. Kameraovervåking er et ledd i å forebygge dette, men er selvfølgelig ikke en løsning i seg selv. Styret vil løpende holde sameiet orientert om ulike tiltak for forebyggende arbeid.

### Hvordan brukes opptakene

Opptakene vil kun benyttes i tråd med formålet med overvåkingen



## Hvordan oppbevares opptakene

Styret har vedtatt å benytte en ekstern leverandør for montering og drift av videoovervåkningen. Det skal inngås en databehandleravtale for dette.

## Hvordan slettes opptakene

Videoovervåkningen skal følge Datatilsynets regler for oppbevaring og sletting av opptak. Normalt vil opptak slettes etter syv dager.

## Forslag til vedtak

Nytt vedtak om kameraovervåking godkjennes

Sak 16

## Vedlikehold av balkonger i 2 etasje

### Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret ønsker å informere om erodering av betongen på balkongene i andre etasje, sett fra veien. Fagpersoner har vurdert at dette ikke utgjør en kritisk risiko, men det påvirker bygningens estetikk negativt. På sikt vil det være nødvendig å utbedre skadene, spesielt rundt armeringsjernene.

Vi har innhentet et tilbud på ca. 140.000 kroner for reparasjon av alle balkongene i andre etasje. Arbeidet kan kun utføres i det varmere halvåret.

På grunn av begrenset egenkapital foreslår styret å finansiere prosjektet gjennom innhenting av kapital fra beboerne. Kostnaden vil bli omtrent 3.000 kroner per leilighet.

Styret anbefaler ikke å ta opp et lån for å dekke kostnadene, da dagens rente er høy. Det kan være mer hensiktsmessig å avvente låneopptak til eventuelle større utgifter oppstår.

### Forslag til vedtak

Det gjennomføres en kapitalinnhenting for å dekke kostnaden tilknyttet vedlikehold av balkonger i andre etasje.



## Styrets årsrapport

I løpet av perioden 2024/2025 har styret avholdt fem formelle styremøter, i tillegg til jevn og løpende kommunikasjon gjennom hele året. Denne kontinuerlige dialogen har muliggjort effektiv håndtering av både planlagte oppgaver og uforutsette hendelser i sameiet.

Styret har hatt en tydelig rollefordeling for å sikre god oppfølging av ansvarsområdene. Harald har hatt hovedansvaret for økonomi, Ragna har hatt ansvar for helse, miljø og sikkerhet (HMS), mens styreleder har ivarettatt HR-ansvaret og den overordnede ledelsen av styrets arbeid. Det er blant annet gjennomført medarbeidersamtale med vår vaktmester, og som et resultat av denne ble det besluttet å justere hans lønn med en KPI-justering.

Styret har arbeidet aktivt med en rekke løpende saker som har oppstått gjennom året. Dette inkluderer blant annet innhenting av tilbud på nye tiltak som videoovervåking og vedlikehold av balkonger. En betydelig del av styrets tid har gått med til å håndtere små, men viktige, driftsmessige utfordringer som feil på vaskemaskiner i fellesvaskeriet, etterlatte søppelsekker utenfor avfallsrom, innbrudd i boder samt problemer med defekte nøkkellåser og adgangssystemer. Det daglige arbeidet er ofte tidkrevende og omfattende. Styret ser derfor et behov for å etablere mer systematiske rutiner for å håndtere løpende henvendelser fra beboere på en mer effektiv måte.

Et viktig område styret har arbeidet med i perioden, er oppfølgingen av utfordringer knyttet til ventilasjon og pipeløp. Etter en grundigere kartlegging viser det seg at enkelte boenheter har koblet til elektriske vifter på det felles ventilasjonssystemet, noe som trolig er årsaken til problemene. Styret har kontaktet berørte beboere og gjennomført befaringer i flere leiligheter. Enkelte beboere har fått pålegg om å skifte ut utstyr som ikke er i samsvar med gjeldende retningslinjer. Det er vår vurdering at dette tiltaket vil kunne løse de tekniske utfordringene knyttet til både ventilasjon og pipetrekke før kommende vintersesong.

I løpet av våren 2025 ble det også oppdaget en vannlekkasje i taket på garasjeanlegget. Kilden til lekkasjen ble sporet til én bestemt leilighet, og eier er varslet om behovet for utbedring. Styret vil følge opp saken for å sikre at skaden blir forsvarlig utbedret og at lignende problemer forebygges i fremtiden.

Styret ønsker å takke beboerne for samarbeid og forståelse i forbindelse med de tiltak som har vært nødvendige å gjennomføre i perioden.



S/E SORGENFRIGATEN 34  
ORG.NR. 975 720 098, KUNDENR. 1013

## RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 807 142	1 675 290	1 818 000	1 818 000
Vaskeri	10	16 160	13 760	12 000	12 000
Andre inntekter	3	2 000	3 570	2 000	2 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>1 825 302</b>	<b>1 692 620</b>	<b>1 832 000</b>	<b>1 832 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-202 968	-191 819	-163 000	-163 000
Styrehonorar	5	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Revisjonshonorar	6	-7 160	-6 686	-8 000	-8 000
Forretningsførerhonorar		-89 660	-85 145	-90 000	-95 000
Konsulenthonorar	7	-6 579	-5 844	-10 000	-10 000
Drift og vedlikehold	8	-122 164	-116 552	-76 000	-78 000
Forsikringer		-193 547	-179 759	-200 000	-240 000
Kommunale avgifter	9	-446 623	-380 382	-427 500	-483 000
Energi/fyring		-256 961	-394 373	-360 000	-360 000
TV-anlegg/bredbånd		-97 003	-93 227	-97 000	-101 000
Andre driftskostnader	11	-36 636	-28 073	-25 500	-26 000
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 559 300</b>	<b>-1 581 861</b>	<b>-1 557 000</b>	<b>-1 664 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>266 002</b>	<b>110 759</b>	<b>275 000</b>	<b>168 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	25 383	22 066	0	0
Finanskostnader	13	-62 768	-63 804	-62 000	-54 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-37 385</b>	<b>-41 738</b>	<b>-62 000</b>	<b>-54 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>228 617</b>	<b>69 021</b>	<b>213 000</b>	<b>114 000</b>
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		228 617	69 021		





S/E SORGENFRIGATEN 34  
ORG.NR. 975 720 098, KUNDENR. 1013

## BALANSE

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser felleskostnader/kundefordringer		2 091	5 819
Forskuddsbetalte kostnader		99 526	97 003
Driftskonto OBOS-banken		285 237	347 047
Skattetrekkskonto OBOS-banken		7 519	7 625
Sparekonto OBOS-banken		99 147	95 689
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>493 520</b>	<b>553 183</b>
<hr/>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>493 520</b>	<b>553 183</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	14	-296 623	-525 240
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-296 623</b>	<b>-525 240</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	15	709 583	818 197
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>709 583</b>	<b>818 197</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		23 561	29 251
Leverandørgjeld		23 841	184 234
Skyldige offentlige avgifter	16	13 900	14 296
Påløpte renter		311	5 686
Påløpte avdrag		0	8 588
Annen kortsiktig gjeld	17	18 946	18 171
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>80 559</b>	<b>260 226</b>
<hr/>			
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>493 520</b>	<b>553 183</b>
<hr/>			
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, 05.05.2025  
Styret i S/E Sorgenfrigaten 34

Thea Ytreland

Harald Thomas Bugge

Ragna Agerup

**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**INNTEKTER**

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 skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

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

Felleskostnader	1 697 692
TV	109 450
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 807 142</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Flyttegebyr, fakturert	1 000
NETBET, ViaOBOS	1 000
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>2 000</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Ordinær lønn, fast ansatte	-144 391
Påløpte feriepenger	-18 946
Arbeidsgiveravgift	-37 131
Yrkesskadeforsikring	-2 500
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-202 968</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: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 100 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 7 160.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-6 579
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-6 579</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger	-22 277
Drift/vedlikehold VVS	-31 330
Drift/vedlikehold heisanlegg	-39 012
Drift/vedlikehold brannsikring	-3 848
Drift/vedlikehold vaskerianlegg	-12 154
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-13 543
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-122 164</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-274 434
Feieavgift	-2 176
Renovasjonsavgift	-170 013
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-446 623</b>

**NOTE: 10****VASKERI****INNETEKTER VASKERI**

Innbetalt, ViaOBOS	16 160
<b>SUM INNETEKTER VASKERI</b>	<b>16 160</b>

**SUM VASKERI****16 160****NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Lokalleie	-3 000
Container	-11 810
Håndverktøy	-8 091
Annet driftsmateriale	-360
Andre fremmede tjenester	-10 041
Andre kontorkostnader	-400
Bank- og kortgebyr	-2 934
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-36 636</b>

**NOTE: 12****FINANSINNETEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 351
Renter av sparekonto i OBOS-banken	3 458
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	645
Kundeutbytte fra Gjensidige	19 929
<b>SUM FINANSINNETEKTER</b>	<b>25 383</b>



**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån	-62 670
Renter på leverandørgjeld	-98
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-62 768</b>

**NOTE: 14****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som 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: 15****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

Obos-Banken AS

Flytende rente

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 8,00 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2010	-800 000
Nedbetalt tidligere	535 569
Nedbetalt i år	38 502
	-225 929

Obos-Banken AS

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 8,00 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2016	-1 300 000
Nedbetalt tidligere	746 234
Nedbetalt i år	70 112
	-483 654
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>	<b>-709 583</b>

**NOTE: 16****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Forskuddstrekk	-7 519
Skyldig arbeidsgiveravgift	-6 381
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-13 900</b>

**NOTE: 17****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Skyldig feriepenger	-18 946
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-18 946</b>





## Resultatanalyse 2024 S/e Sorgenfrigaten 34

	Regnskap	Budsjett	Differanse kr	Differanse %
<b>Driftsinntekter</b>				
Innkrevde felleskostnader	1 807 142	1 818 000	10 858	1 %
Vaskeri	16 160	12 000	-4 160	-35 %
Andre inntekter	2 000	2 000	0	0 %
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>1 825 302</b>	<b>1 832 000</b>	<b>6 698</b>	<b>0 %</b>
<b>Driftskostnader</b>				
Personalkostnader	-202 968	-163 000	39 968	-25 %
Styrehonorar	-100 000	-100 000	0	0 %
Revisjonshonorar	-7 160	-8 000	-840	11 %
Forretningsførerhonorar	-89 660	-90 000	-340	0 %
Konsulenthonorar	-6 579	-10 000	-3 421	34 %
Drift og vedlikehold	-122 164	-76 000	46 164	-61 %
Forsikringer	-193 547	-200 000	-6 453	3 %
Kommunale avgifter	-446 623	-427 500	19 123	-4 %
Energi/fyring	-256 961	-360 000	-103 039	29 %
TV-anlegg/bredbånd	-97 003	-97 000	3	0 %
Andre driftskostnader	-36 636	-25 500	11 136	-44 %
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-1 559 300</b>	<b>-1 557 000</b>	<b>2 300</b>	<b>0 %</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>266 002</b>	<b>275 000</b>	<b>8 998</b>	<b>3 %</b>
<b>Finansinntekter/-kostnader</b>				
Finansinntekter	25 383	0	-25 383	100 %
Finanskostnader	-62 768	-62 000	768	-1 %
<b>Res. finansinnt./-kostnader</b>	<b>-37 385</b>	<b>-62 000</b>	<b>-24 615</b>	<b>40 %</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>228 617</b>	<b>213 000</b>	<b>-15 617</b>	<b>-7 %</b>





Shape the future  
with confidence

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronningensgate 7B  
8006 Bodø

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til årsmøtet i S/E Sorgenfrigaten 34

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for S/E Sorgenfrigaten 34 som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike sameiet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



**Shape the future  
with confidence**

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

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

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

Bodø, 12. mai 2025  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Arve Willumsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 47PA0-XOHBO-9LIXE-TODCT-ITXP8-DACGF



# 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."

## Willumsen, Arve

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1452881

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-12 19:33:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 47PA0-XOHBQ-9LIXE-T0DCT-ITXP8-DACGF

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

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

Vedlegg 1

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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

22 av 24



### Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 22.05.25

Selskapsnummer: 1013 Selskapsnavn: S/E SORGENFRIGATEN 34

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](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.