



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 536 988  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SØNDERHAGEN 5  
Forretningsadresse: v/OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Rita Mikkelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 25.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		920 075	800 040
<b>Sum inntekter</b>		<b>920 075</b>	<b>800 040</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		47 677	45 640
Annen driftskostnad		683 718	600 267
<b>Sum kostnader</b>		<b>731 395</b>	<b>645 908</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>188 680</b>	<b>154 132</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 134	765
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 134</b>	<b>765</b>
Annen finanskostnad		25 880	20 357
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>25 880</b>	<b>20 357</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-21 746</b>	<b>-19 592</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>166 934</b>	<b>134 540</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>166 934</b>	<b>134 540</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>166 934</b>	<b>134 540</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		166 934	134 540
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>166 934</b>	<b>134 540</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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>			
Andre fordringer		53 308	58 680
Sum fordringer		53 308	58 680
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		470 273	314 867
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		470 273	314 867
Sum omløpsmidler		523 581	373 547
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>523 581</b>	<b>373 547</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		104 576	
Udekket tap			62 358
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>104 576</b>	<b>-62 358</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>104 576</b>	<b>-62 358</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		336 136	380 395
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>336 136</b>	<b>380 395</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>336 136</b>	<b>380 395</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 005	128
Leverandørgjeld		54 869	21 617
Skyldige offentlige avgifter		23	
Annen kortsiktig gjeld		21 971	33 765
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>82 869</b>	<b>55 510</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>419 005</b>	<b>435 905</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>523 581</b>	<b>373 547</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 445742

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 536 988  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: EIERSEKSJONSSAMEIET SØNDERHAGEN 5  
Forretningsadresse: v/OBOS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Rita Mikkelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 12.06.2024



Organisasjonsnr: 917 536 988  
EIERSEKSJONSSAMEIET SØNDERHAGEN 5

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		920 075	800 040
<b>Sum inntekter</b>		<b>920 075</b>	<b>800 040</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		47 677	45 640
Annen driftskostnad		683 718	600 267
<b>Sum kostnader</b>		<b>731 395</b>	<b>645 908</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>188 680</b>	<b>154 132</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 134	765
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 134</b>	<b>765</b>
Annen finanskostnad		25 880	20 357
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>25 880</b>	<b>20 357</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-21 746</b>	<b>-19 592</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>166 934</b>	<b>134 540</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>166 934</b>	<b>134 540</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>166 934</b>	<b>134 540</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		166 934	134 540
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>166 934</b>	<b>134 540</b>



Organisasjonsnr: 917 536 988  
EIERSEKSJONSSAMEIET SØNDERHAGEN 5

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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>			
Andre fordringer		53 308	58 680
Sum fordringer		53 308	58 680
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		470 273	314 867
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		470 273	314 867
Sum omløpsmidler		523 581	373 547
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>523 581</b>	<b>373 547</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		104 576	
Udekket tap			62 358
Sum opptjent egenkapital		104 576	-62 358



<b>Sum egenkapital</b>	<b>104 576</b>	<b>-62 358</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	336 136	380 395
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>336 136</b>	<b>380 395</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>336 136</b>	<b>380 395</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 005	128
Leverandørgjeld	54 869	21 617
Skyldige offentlige avgifter	23	
Annen kortsiktig gjeld	21 971	33 765
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>82 869</b>	<b>55 510</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>419 005</b>	<b>435 905</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>523 581</b>	<b>373 547</b>



Organisasjonsnr: 917 536 988  
EIERSEKSJONSSAMEIET SØNDERHAGEN 5

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



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsmøte 2024

Innkalling / Årsrapport / Regnskap

S.nr. 4219

Eierseksjonsse. Sønderhagen 5



## Velkommen til årsmøte i Eierseksjonsse. Sønderhagen 5

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Digital avstemning:

Avstemningen åpner 13. mai kl. 09:00 og lukker 16. mai kl. 12:00.

Du finner avstemningen på:

<https://vibbo.no/4219>

### Hvordan deltar du digitalt?

- Du får en link via SMS.
- Du kan også finne møtet ved å gå inn på [vibbo.no](https://vibbo.no)
- Du kan se gjennom sakene som skal behandles, komme med spørsmål og avgj din stemme.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

- Alle eiere har rett til å stemme på årsmøtet.
- En stemme avgis pr. eierandel.

### Hvordan stemme hvis du ikke kan delta digitalt?

Dersom du ikke kan delta digitalt, må du benytte analog stemmeseddel som er vedlagt i innkallingen. Dette må gjøres innen avstemningen lukkes.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Valg av protokollvitner
3. Godkjenning av møteinnkallingen
4. Årsrapport og årsregnskap
5. Fastsettelse av honorarer
6. Opprettelse av vedlikeholdsfond
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Eierseksjonsse. Sønderhagen 5



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 forslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

Forslag til vedtak

Jenny Elin Pedersen er valgt.

Sak 2

## Valg av protokollvitner

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

Valg av to eiere til å signere protokollen. Protokollen vil bli sendt til signering digitalt.

Forslag til vedtak

Eva Kristine Bergestad og Hilde Holt er valgt.

Sak 3

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

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

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes

Sak 4

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:  
Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap



b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

#### Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

#### Vedlegg

1. 4219 Årsrapport med regnskap.pdf

Sak 5

### Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til 40 000 kroner.

#### Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til 40 000 kroner.

Sak 6

### Opprettelse av vedlikeholdsfond

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Styret foreslår å opprette et vedlikeholdsfond, hvor det blir avsatt 120 000,- hvert år til vedlikehold av ytre bygningsmasse og reparasjoner som måtte oppstå. Om 5-7 år må bygningsmassen males. Det er med dagens prisnivå estimert å koste 600 000 kroner.

Det kreves 50% flertall av beboerne for å bruke av vedlikeholdsfondet.

Et vedlikeholdsfond har ingenting med fondssparing å gjøre. Vedlikeholdsfondet skal sikre øremerkede midler til vedlikehold, slik at sameiet forhåpentligvis slipper å ta opp dyre lån i framtida.

Samtidig betaler sameiet ned lånet med penger som står på konto i dag.

Felleskostnadene vil ikke øke.

#### Styrets innstilling

Styret foreslår å opprette et vedlikeholdsfond hvor det settes inn 120 000,- hvert år til vedlikehold. Dette skjer fra og med 2024.

#### Forslag til vedtak

Sønderhagen 5 oppretter et vedlikeholdsfond på 50 000,- i året, fra og med 2024



Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

For å sikre at hele styret ikke er på valg samme år, velges nå et av styremedlemmene bare for 1 år. Leder og det øvrige styremedlemmet velges for 2 år.

Ved neste valg vil det igjen velges for to år. Slik vil 1 verv være på valg 1 år, mens 2 verv være på valg det andre året.

## Innstilling

Et styremedlem er på valg i 2025, og et styremedlem og styreleder er på valg i 2026. Det nåværende styret fortsetter uforandret fram til 2025.

## Roller og kandidater

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

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jenny Elin Pedersen

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

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Renate Engebretsen Bjørneseth

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

Følgende stiller til valg som styremedlem.:

- Lajla Svartbekk

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

Følgende stiller til valg som varamedlem:

- Hilde Holt



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

### Styret

Leder	Jenny Elin Pedersen	Sørjordet 21
Styremedlem	Renate Engebretsen Bjørneseth	Sørjordet 73
Styremedlem	Lajla Svartbekk	Sørjordet 93
Varamedlem	Silje Nordhagen	Sørjordet 79

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [sonderhagen5@gmail.com](mailto:sonderhagen5@gmail.com). Du kan også komme i kontakt med styret via Vibbo.no.

#### 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.

### Generelle opplysninger om Eierseksjonsse. Sønderhagen 5

Sameiet består av 40 seksjoner.

Eierseksjonsse. Sønderhagen 5 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 917536988, og ligger i STANGE kommune

Gårds- og bruksnummer:

96 171

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

Eierseksjonsse. Sønderhagen 5 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## **Styrets arbeid**

Gjennom året behandlet innkomne forespørsler fra bl.a. meglere og eksterne aktører.

Gjennom året behandlet saker fra beboere ang. interne småkonflikter mellom naboer, om for eks. søppelhåndtering, kjæledyr, støy osv.

Gjennom året behandlet reklamasjoner på utført vedlikehold som ikke har vært tilfredsstillende (klagesaker, purringer, reparasjoner osv.)

Gjennom sommerhalvåret sørger styret, uten kompensasjon, for at gressplen er klippet og ugress i skråninger er klippet.

Dugnad med påfølgende beboermøte arrangert.

Lyspærer skiftet.

Beising av levegger fullført, der det lar seg gjøre. Styreleder deltar uten lønn, og leier inn to ungdommer som bistand.

Tilbud på rimeligere forsikringsavtale innhentes, og ny avtale med Storebrand signeres i januar-24.

Styremøter avholdt, både fysisk og digitalt gjennom året.

Kommunikasjon og møter med rådgiver i Obos, Kirsti Jøines.



## **KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023**

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 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

### **Resultat**

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

### **Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.**

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var 440 712 kroner.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### **Kommunale avgifter i Stange kommune**

Stange kommune hadde ikke vedtatt sitt budsjett da sameiet vedtok budsjett for 2024. Det ble tatt høyde for en økning i kommunale avgifter.

### **Energikostnader**

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### **Forsikring**

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar.

### **Lån**

Eierseksjonsse. Sønderhagen 5 har lån i Obosbanken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på uendrede felleskostnader for året 2024.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



Til årsmøtet i Eierseksjonssameiet Sønderhagen 5

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eierseksjonssameiet Sønderhagen 5 som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Øvrig informasjon omfatter også budsjettall 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 ellers 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en

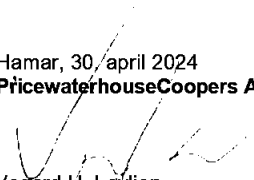


revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Hamar, 30. april 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

  
Vegard H. Løvlien  
Statsautorisert revisor



## EIERSEKSJONSSAMEIET SØNDERHAGEN 5 ORG.NR. 917 536 988, KUNDENR. 4219

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	920 040	800 040	920 000	920 000
Andre inntekter	3	35	0	0	0
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>920 075</b>	<b>800 040</b>	<b>920 000</b>	<b>920 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-7 677	-5 640	-6 000	-9 200
Styrehonorar	5	-40 000	-40 000	-40 000	-40 000
Revisjonshonorar	6	-8 265	-6 000	-7 000	-9 000
Forretningsførerhonorar		-106 270	-101 985	-110 000	-112 000
Konsulenthonorar	7	-2 795	-330	-5 000	-5 000
Drift og vedlikehold	8	-78 654	-1 627	-32 000	-77 000
Forsikringer		-85 235	-77 398	-85 000	-95 000
Kommunale avgifter	9	-122 492	-122 490	-155 000	-140 000
Energi/fyring		-4 999	-6 796	-10 000	-8 000
TV-anlegg/bredbånd		-196 403	-224 320	-235 000	-210 000
Andre driftskostnader	10	-78 605	-59 321	-50 000	-57 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-731 395</b>	<b>-645 908</b>	<b>-735 000</b>	<b>-762 700</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>188 680</b>	<b>154 132</b>	<b>185 000</b>	<b>157 300</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	4 134	765	0	0
Finanskostnader	12	-25 880	-20 357	-22 000	-27 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-21 746</b>	<b>-19 592</b>	<b>-22 000</b>	<b>-27 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>166 934</b>	<b>134 540</b>	<b>163 000</b>	<b>130 300</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		104 576	0		
Reduksjon udekket tap		62 358	134 540		



## EIERSEKSJONSSAMEIET SØNDERHAGEN 5 ORG.NR. 917 536 988, KUNDENR. 4219

### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		2 202	0
Forskuddsbetalte kostnader		51 106	58 680
Driftskonto OBOS-banken		368 062	215 257
Driftskonto OBOS-banken II		4 264	4 241
Sparekonto OBOS-banken		97 948	95 370
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>523 581</b>	<b>373 547</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>523 581</b>	<b>373 547</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		104 576	0
Udekket tap		0	-62 358
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>104 576</b>	<b>-62 358</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	13	336 136	380 395
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>336 136</b>	<b>380 395</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		21 806	21 230
Leverandørgjeld		54 869	21 617
Skyldige offentlige avgifter	14	23	0
Påløpte renter		2 337	128
Påløpte avdrag		3 668	0
Annen kortsiktig gjeld	15	165	12 535
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>82 869</b>	<b>55 510</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>523 581</b>	<b>373 547</b>
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Stange, 22.04.2024



9

Eierseksjonsse. Sønderhagen 5

Styret i Eierseksjonssameiet Sønderhagen 5

Jenny Elin Pedersen /s/

Renate E. Bjørneseth /s/

Lajla Svartbekk /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.

**SKATTETREKKS-KONTO**

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

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

Felleskostnader	920 040
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>920 040</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Gebyr	35
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>35</b>

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

Ordinær lønn	-1 620
Påløpte feriepenge	-165
Arbeidsgiveravgift	-5 891
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-7 677</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 2022/2023, og er på kr 40 000.

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

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 265.

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

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-2 795
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-2 795</b>

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

Drift/vedlikehold bygninger	-16 278
Drift/vedlikehold VVS	-49 000
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-2 394
Egenandel forsikring	-10 000
Kostnader dugnader	-982
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-78 654</b>

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

Renovasjonsavgift	-122
	492
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>492</b>

**NOTE: 10****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Verktøy og redskaper	-7 514
Driftsmateriell	-1 672
Lyspærer og sikringer	-1 700
Snørydding	-63 438
Andre fremmede tjenester	-606
Andre kontorkostnader	-728
Porto	-60
Bank- og kortgebyr	-2 888
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-78 605</b>

**NOTE: 11****FINANSINTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 556
Renter av sparekonto i OBOS-banken	2 578
<b>SUM FINANSINTEKTER</b>	<b>4 134</b>

**NOTE: 12****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-25 880
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-25 880</b>

**NOTE: 13****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 7,85 %. Løpetiden er 10 år.

Opprinnelig 2019	-517 000	
Nedbetalt tidligere	136 605	
Nedbetalt i år	44 259	-336
		136
		<b>-336</b>
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>136</b>

**NOTE: 14****SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER**

Skyldig arbeidsgiveravgift	-23
<b>SUM SKYLDIGE OFFENTLIGE AVGIFTER</b>	<b>-23</b>

**NOTE: 15****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Feriepenger	-165
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>-165</b>



## Annen informasjon om sameiet

### Forsikring

Sameiets eiendommer er forsikret i Storebrand Forsikring med polisenummer 8086347. Sameiet har ikke forsikringsavtale gjennom Obos, slik at det er styret som administrer avtalen.

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.



## REGISTRERINGSBLANKETT

### Deltagelse på digitalt årsmøte 2024

Det ordinære årsmøte blir avholdt digitalt på vibbo.no. Dette skjemaet er for deg som ikke har mulighet til å avgi stemme digitalt.

Årsmøtet åpnes 13.05.24 og er åpent for avstemning i 3 dager

Siste dato for avstemning er 16.05.24

Selskapsnummer: 4219 Selskapsnavn: Eierseksjonsse. Sønderhagen 5

### BRUK BLOKKBOKSTAVER

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

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

### Avstemning

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

<p><b>Sak 1 Valg av møteleder</b></p> <p>Jenny Elin Pedersen er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 2 Valg av protokollvitner</b></p> <p>Eva Kristine Bergestad og Hilde Holt er valgt.</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>
<p><b>Sak 3 Godkjenning av møteinnkallingen</b></p> <p>Møteinnkallingen godkjennes</p> <p><input type="checkbox"/> For</p> <p><input type="checkbox"/> Mot</p>



**Sak 4 Årsrapport og årsregnskap**

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital.

- For  
 Mot

**Sak 5 Fastsettelse av honorarer**

Styrets godtgjørelse settes til 40 000 kroner.

- For  
 Mot

**Sak 6 Opprettelse av vedlikeholdsfond**

Sønderhagen 5 oppretter et vedlikeholdsfond på 50 000,- i året, fra og med 2024

- For  
 Mot

**Sak 7 Valg av tillitsvalgte**

**Styreleder (kun 1 skal velges)**

- Jenny Elin Pedersen

**Styremedlem (kun 1 skal velges)**

- Renate Engebretsen Bjørneseth

**Styremedlem. (kun 1 skal velges)**

- Lajla Svartbekk

**Varamedlem (kun 1 skal velges)**

- Hilde Holt



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.