



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 134 054
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØRENGA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
Fredvang
2321 HAMAR

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: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 950134054

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		12 968 740	12 490 283
Sum inntekter		12 968 740	12 490 283
Kostnader			
Lønnskostnad		274 981	285 250
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		82 589	101 997
Annen driftskostnad		8 381 756	9 035 080
Sum kostnader		8 739 325	9 422 327
Driftsresultat		4 229 415	3 067 955
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		80 617	85 094
Sum finansinntekter		80 617	85 094
Annen finanskostnad		4 016 677	3 363 305
Sum finanskostnader		4 016 677	3 363 305
Netto finans		-3 936 060	-3 278 211
Resultat før skattekostnad		293 355	-210 256
Årsresultat		293 355	-210 256
Totalresultat		293 355	-210 256
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		293 355	-210 256
Sum overføringer og disponeringer		293 355	-210 256



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		74 625 414	74 625 414
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		26 297 016	26 379 605
Sum varige driftsmidler		100 922 430	101 005 019
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		562 863	501 172
Sum finansielle anleggsmidler		562 863	501 172
Sum anleggsmidler		101 485 293	101 506 191
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		24	-2 054
Andre fordringer		426 757	285 220
Sum fordringer		426 781	283 166
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 256 726	3 564 561
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 256 726	3 564 561
Sum omløpsmidler		3 683 507	3 847 727
SUM EIENDELER		105 168 801	105 353 918



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Annen innskutt egenkapital		20 400	20 400
Sum innskutt egenkapital		20 400	20 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		30 123 941	29 830 586
Sum opptjent egenkapital		30 123 941	29 830 586
Sum egenkapital		30 144 341	29 850 986
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		71 871 238	72 062 528
Øvrig langsiktig gjeld		2 371 215	2 327 743
Sum annen langsiktig gjeld		74 242 453	74 390 271
Sum langsiktig gjeld		74 242 453	74 390 271
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		77 286	360 172
Leverandørgjeld		495 376	568 983
Annen kortsiktig gjeld		209 344	183 507
Sum kortsiktig gjeld		782 007	1 112 662
Sum gjeld		75 024 460	75 502 933
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		105 168 801	105 353 918



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 395731

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 134 054
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: SØRENGA BORETTSLAG
Forretningsadresse: Vangsvegen 143
Fredvang
2321 HAMAR

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: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 13.05.2025



Organisasjonsnr: 950 134 054
SØRENGA BORETTSLAG

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		12 968 740	12 490 283
Sum inntekter		12 968 740	12 490 283
Kostnader			
Lønnskostnad		274 981	285 250
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		82 589	101 997
Annen driftskostnad		8 381 756	9 035 080
Sum kostnader		8 739 325	9 422 327
Driftsresultat		4 229 415	3 067 955
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		80 617	85 094
Sum finansinntekter		80 617	85 094
Annen finanskostnad		4 016 677	3 363 305
Sum finanskostnader		4 016 677	3 363 305
Netto finans		-3 936 060	-3 278 211
Resultat før skattekostnad		293 355	-210 256
Årsresultat		293 355	-210 256
Totalresultat		293 355	-210 256
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		293 355	-210 256
Sum overføringer og disponeringer		293 355	-210 256



Organisasjonsnr: 950 134 054
SØRENGA BORETTSLAG

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		74 625 414	74 625 414
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		26 297 016	26 379 605
Sum varige driftsmidler		100 922 430	101 005 019
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		562 863	501 172
Sum finansielle anleggsmidler		562 863	501 172
Sum anleggsmidler		101 485 293	101 506 191
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		24	-2 054
Andre fordringer		426 757	285 220
Sum fordringer		426 781	283 166
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 256 726	3 564 561
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 256 726	3 564 561
Sum omløpsmidler		3 683 507	3 847 727
SUM EIENDELER		105 168 801	105 353 918

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Annen innskutt egenkapital	20 400	20 400
Sum innskutt egenkapital	20 400	20 400
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	30 123 941	29 830 586
Sum opptjent egenkapital	30 123 941	29 830 586
Sum egenkapital	30 144 341	29 850 986
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	71 871 238	72 062 528
Øvrig langsiktig gjeld	2 371 215	2 327 743
Sum annen langsiktig gjeld	74 242 453	74 390 271
Sum langsiktig gjeld	74 242 453	74 390 271
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	77 286	360 172
Leverandørgjeld	495 376	568 983
Annen kortsiktig gjeld	209 344	183 507
Sum kortsiktig gjeld	782 007	1 112 662
Sum gjeld	75 024 460	75 502 933
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	105 168 801	105 353 918



Organisasjonsnr: 950 134 054
SØRENGA BORETTSLAG

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets



Årsmøte 2025

Innkalling

S.nr. 4742

SØRENGA BORETTSLAG



Velkommen til årsmøte i SØRENGA BORETTSLAG

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:

24. april 2025 kl. 18:00, på Iskroa.

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. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en andel sammen kan de ha samme fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst. Styremedlemmer, forretningsfører og leier av bolig i borettslaget har også rett til å være til stede i generalforsamlingen og til å uttale seg.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av 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. Honorar til valgkomiteens medlemmer
8. Ønsker borettslaget at det blir gjort forskjell på folk?
9. Vedlikeholdsplan
10. Valg av tillitsvalgte
11. Valg av delegater til OBOS' generalforsamling
12. Valgkomité

Med vennlig hilsen,

Styret i SØRENGA BORETTSLAG



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

Stein Dufseth Myhre velges til møteleder.

Sak 2

Godkjenning av 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 protokollfører foreslås Kirsten Aune fra OBOS. Protokollvitne(r) velges i møtet.



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. 4742 - årsrapport og årsregnskap.pdf

Sak 6

Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 250 000.

Forslag til vedtak
Styrets godtgjørelse settes til 250 000.



Sak 7

Honorar til valgkomiteens medlemmer

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Styrets innstilling

Det gis en godtgjørelse til valgkomiteens medlemmer på kr 5 000 til hver.

Forslag til vedtak

Det gis en godtgjørelse til valgkomiteens medlemmer på kr 5 000 til hver.

Sak 8

Ønsker borettslaget at det blir gjort forskjell på folk?

Forslag fremmet av:
Heidi Blystad

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Noen har fått utbedret vann problematikk ved/inni garasje andre strever fortsatt med vann.

Forslag til vedtak

Forslag til avstemming: ja eller nei på spørsmålet over.

Sak 9

Vedlikeholdsplan

Forslag fremmet av:
Anne Birgit Rustad

Krav til flertall:
Alminnelig (50%)

Obos anbefaler at det utarbeides en vedlikeholdsplan for innvendige og utvendige forhold i et borettslag. Dette er en plan som går over 5 år evt lengre og som sikrer at styrene som velges har et lengre perspektiv på vedlikehold. Se vedlagte utskrift fra OBOS.



Forslag til vedtak

Generalforsamlingen 24.04.2025 i Sørenga borettslag gir styret fullmakt til å iverksette et arbeid med å utarbeide en vedlikeholdsplan for innvendig og utvendige forhold i borettslaget (som også omfatter uteområdet). Styret bes om at planarbeidet gjøres i en åpen dialog med andelseierne for å sikre medvirkning og engasjement.

Vedlegg

2. Forslag fra Anne Birgit Rustad - Vedlikeholdsplan.pdf

Sak 10

Valg av tillitsvalgte

Roller og kandidater

Valg av 1 styreleder Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Jonas Stensønes

Valg av 1 styremedlem Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Arne Johan Austerheim

Valg av 2 styremedlemmer Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlemmer:

- Sebastian Berge Otterstad
- Trine Strandby

Valg av 3 varamedlemmer Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som varamedlemmer:

- Bjørn Ruud
- Hilde Akersveen
- Reidar Stræte

Vedlegg

1. 4742 valgkomiteens innstilling.pdf



Sak 11

Valg av delegater til OBOS' generalforsamling

Vi skal velge delegater til OBOS sin generalforsamling. Delegatene og varadelegatene sitter i ett år.

Roller og kandidater

Valg av 1 delegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Valg av 1 varadelegat Velges for 1 år
Kandidater velges i møtet

Sak 12

Valgkomité

Roller og kandidater

Valg av 3 medlemmer Velges for 1 år
Følgende stiller til valg som medlemmer:

- Keth Johansen Nafstad
- Rune Borgen
- Stein Dufseth Myhre



Årsrapport for 2024

Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære generalforsamling har tillitsvalgte vært:

Styret

Styreleder	Stein Dufseth Myhre
Nestleder	Hilde Akersveen
Styremedlem	Line Synnøve Jørgensen
Styremedlem	Anne Karin Nerem
Styremedlem	Reidar Stræte

Varamedlem	Oddvar Lysthaug
Varamedlem	Anne Birgit Rustad
Varamedlem	Dag Erik Salsten

Styret

Styret kan kontaktes på e-post sorenga@styrommet.no

Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

Generelle opplysninger om Sørenga borettslag.

Sørenga borettslag består av 204 andeler.

Borettslaget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 950 134 054, og ligger i Hamar kommune.

Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførsel er utført av OBOS Eiendomsforvaltning i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Hani Al Saïdy.

Revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



STYRETS ARBEID 2024/25

Styret har gjennom året avholdt 11 styremøter.

Vi har hatt noen utfordringer gjennom året med lekkasjer som har vært utfordrende å håndtere, mest pga dårlig oppfølging fra takstselskap.

Vi har måttet skifte en heis i 17-blokka som har kostet oss mye penger. Heisene begynner å bli noen år, så det dukker opp mye feil og reparasjoner gjennom året.

Vi har også fjernet de gamle huskestativene og investert i 2 nye stativer og fikset opp området rundt lekeplassen. Fikk midler fra Sparebank Stiftelsen på kr. 40.000,- til dette.

Har også hogd ned noen trær. Dette til glede for mange, men også til frustrasjon for mange. 98% av trærne som ble hogd var i en råtnelses prosess, så tiden var inne.

ÅRSREGNSKAPET

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

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

Resultat

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

Disponible midler

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

BUDSJETT 2025

Posten drift og vedlikehold er budsjettet med ordinær drift.

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

Felleskostnader

Budsjettet danner grunnlaget for fastsettelsen av felleskostnader.

Budsjettet er basert på 10 % økning av felleskostnadene fra 1. januar 2025.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



SØRENGA BORETTSLAG ORG.NR. 950 134 054, KUNDENR. 4742

INFORMASJON OM ÅRSREGNSKAPET

Regnskapsloven stiller strenge krav til hvordan et regnskap skal føres og presenteres. I tillegg krever forskriften om årsregnskap og årsberetning i borettslag at man må gi mer informasjon. Dette innebærer blant annet at man må gi informasjon i form av noter, og utarbeide en oversikt over de disponible midlene i årsregnskapet. På de neste sidene presenteres borettslagets resultatregnskap, balanse og tilhørende noter.

Boligselskapets resultatregnskap gir imidlertid ikke en fullstendig oversikt over borettslagets disponible midler ved årsskiftet. I resultatregnskapet presenteres det en oversikt over borettslagets inntekter og kostnader. Det regnskapsmessige overskuddet tar ikke hensyn til en del viktige økonomiske forhold som påvirker borettslagets disponible midler. Dette gjelder for eksempel opptak og avdrag på lån, samt kjøp og salg av anleggsmidler. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan blant annet benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, og om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

DISPONIBLE MIDLER

	Note	2024	2023
A. DISP. MIDLER PR. 01.01.		2 735 066	4 104 527
B. ENDRING I DISP. MIDLER:			
Årets resultat (se res.regnskapet)		293 355	-210 256
Tilbakeføring av avskrivning	14	82 589	101 997
Fradrag for avdrag på langs. lån	17	-191 290	-1 244 653
Tilbakeført renter øremrk. Bankkonto		0	1 094
Innsk. øremerk. bankkto		-18 219	-17 643
B. ÅRETS ENDR. I DISP. MIDLER		166 435	-1 369 461
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 901 500	2 735 066
SPESIFIKASJON AV DISPONIBLE MIDLER:			
Omløpsmidler		3 683 507	3 847 727
Kortsiktig gjeld		-782 007	-1 112 662
C. DISP. MIDLER PR. 31.12.		2 901 500	2 735 066



SØRENGA BORETTSLAG ORG.NR. 950 134 054, KUNDENR. 4742

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	12 883 392	11 167 096	12 883 000	14 005 512
Ladeinntekter EL-bil		15 933	10 694	8 000	8 000
Andre inntekter	3	69 415	1 312 493	1 159 208	0
SUM DRIFTSINNEKTER		12 968 740	12 490 283	14 050 208	14 013 512
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-33 981	-35 250	-36 000	-36 000
Styrehonorar	5	-241 000	-245 500	-250 000	-250 000
Avskrivninger	14	-82 589	-101 997	-83 000	-83 000
Revisjonshonorar	6	-14 368	-13 696	-14 700	-15 000
Andre honorarer		0	-4 500	-5 000	-15 000
Forretningsførerhonorar		-293 120	-278 365	-295 000	-310 000
Konsulenthonorar	7	-23 021	-36 830	-30 000	-30 000
Kontingenter		-40 800	-40 800	-40 800	-41 000
Drift og vedlikehold	8	-1 860 093	-1 675 247	-1 130 000	-1 700 000
Forsikringer		-524 797	-428 473	-471 500	-608 000
Kommunale avgifter	9	-3 555 354	-3 497 766	-3 822 000	-4 200 000
Ladekostnader EL-bil		-382	-245	0	0
Energi/fyring		-334 738	-1 371 079	-1 479 208	-320 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 072 254	-1 039 271	-1 070 000	-1 200 000
Andre driftskostnader	10	-662 830	-653 308	-720 000	-755 000
SUM DRIFTSKOSTNADER		-8 739 325	-9 422 327	-9 447 208	-9 563 000
DRIFTSRESULTAT		4 229 415	3 067 955	4 603 000	4 450 512
FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	11	80 617	85 094	0	0
Finanskostnader	12	-4 016 677	-3 363 305	-4 107 800	-4 016 200
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		-3 936 060	-3 278 211	-4 107 800	-4 016 200
ÅRSRESULTAT		293 355	-210 256	495 200	434 312
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		293 355	0		
Fra opptjent egenkapital		0	-210 256		



SØRENGA BORETTSLAG
ORG.NR. 950 134 054, KUNDENR. 4742

BALANSE

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	13	74 058 160	74 058 160
Tomt		567 254	567 254
Andre varige driftsmidler	14	26 297 016	26 379 605
Øremerkede bankinnskudd	15	468 001	451 676
Miljøbankkonto, øremerket		94 862	49 496
SUM ANLEGGSMIDLER		101 485 293	101 506 191
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		24	-2 054
Forskuddsbetalte kostnader		424 300	285 220
Andre kortsiktige fordringer	16	2 457	0
Driftskonto OBOS-banken		1 726 925	1 430 881
Sparekonto OBOS-banken		1 529 801	2 133 680
SUM OMLØPSMIDLER		3 683 507	3 847 727
SUM EIENDELER		105 168 801	105 353 918



EGENKAPITAL OG GJELD

EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital 204 * 100		20 400	20 400
Opptjent egenkapital		30 123 941	29 830 586
SUM EGENKAPITAL		30 144 341	29 850 986

GJELD

LANGSIKTIG GJELD

Pante- og gjeldsbrevlån	17	71 871 238	72 062 528
Borettsinnskudd	18	2 284 000	2 284 000
Avsetning bomiljøtiltak	19	87 215	43 743
SUM LANGSIKTIG GJELD		74 242 453	74 390 271

KORTSIKTIG GJELD

Leverandørgjeld		495 376	568 983
Påløpte renter		61 033	344 396
Påløpte avdrag		16 253	15 776
Energiavregning	20	209 344	181 527
Annen kortsiktig gjeld		0	1 981
SUM KORTSIKTIG GJELD		782 007	1 112 662

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		105 168 801	105 353 918
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

Pantstillelse	21	94 984 000	94 984 000
Garantiansvar		0	0

Hamar, 13.03.2025
Styret i Sørenga Borettslag

Stein Dufseth Myhre /s/ Hilde Akersveen /s/ Anne Karin Nerem /s/

Reidar Stræte /s/ Line Synnøve Jørgensen /s/



NOTE: 1

REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapslovens og god regnskaps-skikk for små foretak samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

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. Bygninger er ikke avskrevet da det er gjennomført vedlikehold som oppveier for verdiforringelse. Tomter avskrives ikke. 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.

PRINSIPPENDRING

Selskapet har avregning av fjernvarme som tidligere har blitt ført via resultat-regnskapet. Fra og med i år blir dette kun ført i balansen. Som følge av dette blir inntekter og kostnader på energi/fyring lavere.

NOTE: 2

INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	10 951 920
Kabel-TV	1 074 672
Garasjeleie	856 800
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	12 883 392

NOTE: 3

ANDRE INNTEKTER

Gave fra Sparebankstiftelsen	40 000
Nettinnbetalinger	60
Nøkler	40
Kostnad som ikke skulle vært kostnadsført i 2023, inntektsføres i 2024	28 115
Utleie	1 200
SUM ANDRE INNTEKTER	69 415

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

Arbeidsgiveravgift -33 981

SUM PERSONALKOSTNADER -33 981

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5**STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2023/2024, og er på kr 241 000.

I tillegg har styret fått dekket middag for kr 2 556, jf. noten om andre driftskostnader.

NOTE: 6**REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 14 368.

NOTE: 7**KONSULENTHONORAR**

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS -23 021

SUM KONSULENTHONORAR -23 021

NOTE: 8**DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Drift/vedlikehold bygninger -216 274

Drift/vedlikehold VVS -105 269

Drift/vedlikehold elektro -6 654

Drift/vedlikehold utvendig anlegg -179 649

Drift/vedlikehold heisanlegg -1 312 623

Drift/vedlikehold fyringsanlegg -7 606

Drift/vedlikehold garasjeanlegg -1 253

Egenandel forsikring -30 000

Kostnader dugnader -766

SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD -1 860 093

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

NOTE: 9**KOMMUNALE AVGIFTER**

Eiendomsskatt -1 453 448

Vann- og avløpsavgift -1 425 332

Renovasjonsavgift -676 574

SUM KOMMUNALE AVGIFTER -3 555 354

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

Lokalleie	-3 000
Skadedyrarbeid/soppkontroll	-27 623
Diverse leiekostnader/leasing	-4 963
Verktøy og redskaper	-2 097
Vaktmestertjenester	-61 062
Renhold ved firmaer	-233 438
Snørydding	-135 567
Gressklipping	-178 507
Andre fremmede tjenester	-3 078
Trykksaker	-65
Andre kostnader tillitsvalgte	-2 556
Andre kontorkostnader	-3 107
Porto	-1 175
Bank- og kortgebyr	-2 941
Velferdskostnader	-3 651
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	-662 830

NOTE: 11**FINANSINNTEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	6 277
Renter av sparekonto i OBOS-banken	74 340
SUM FINANSINNTEKTER	80 617

NOTE: 12**FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-481 552
Renter og gebyr på lån OBOS Boligkreditt	-3 534 949
Renter på leverandørgjeld	-176
SUM FINANSKOSTNADER	-4 016 677

NOTE: 13**BYGNINGER**

Kostpris/bokført verdi 1973	18 060 821
Tilgang 2001	45 780 520
Tilgang 1993	4 012 960
Tilgang 1996	4 430 371
Tilgang 1999	1 773 488
SUM BYGNINGER	74 058 160

Tomten ble kjøpt i 1973.

Gnr.1/bnr.4424

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Avfallsanlegg			
Tilgang 2019	166 365		
Avskrevet tidligere	-152 501		
Avskrevet i år	-13 863		
			1
Garasjeanlegg			
Kostpris	20 768 807		
Tilgang 2020	5 528 207		
			26 297 014
Ladestasjon for el bil			
Tilgang 2020	343 623		
Avskrevet tidligere	-274 896		
Avskrevet i år	-68 726		
			1
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER			26 297 016

SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER**-82 589****NOTE: 15****ØREMERKEDE BANKINNSKUDD**

Øremerkede bankinnskudd er avsatte midler som kun skal brukes til formål som generalforsamlingen har fastsatt.

NOTE: 16**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

El-bil lading desember 2024	2 457
SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER	2 457

NOTE: 17**PANTE- OG GJELDSBREVLÅN****OBOS BOLIGKREDITT AS**

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,59 %. Løpetiden er 29 år.

Opprinnelig 2017	-10 500 519	
Nedbetalt tidligere	1 797 777	
Nedbetalt i år	191 290	
		-8 511 452

OBOS-BANKEN

Lånet er et annuitetslån med flytende rente.

Rentesatsen pr. 31.12.24 var 5,59 %. Løpetiden er 30 år.

Opprinnelig 2019	-48 124 460	
Delutbetalinger 2019	-11 000 000	
Delutbetalinger 2020	-10 457 676	
Nedbetalt tidligere	6 222 350	
Nedbetalt i år	0	
		-63 359 786
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		-71 871 238

**NOTE: 18****BORETTSINNSKUDD**

Opprinnelig 1973	-2 284 000
SUM BORETTSINNSKUDD	-2 284 000

NOTE: 19**ANNEN LANGSIKTIG GJELD**

Avsetning bomiljøtiltak	-87 215
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD	-87 215

NOTE: 20**ENERGIAVREGNING****INNTEKTER**

Forskuddsinnbetalinger (a konto) mai 24-desember 24	-679 774
SUM INNTEKTER	-679 774

KOSTNADER

Administrasjon	50 071
Innkjøpt fjernvarme mai 24-desember 24	420 359
SUM KOSTNADER	470 430

SUM ENERGIAVREGNING	-209 344
----------------------------	-----------------

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Etttersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

NOTE: 21**PANTSTILLELSE**

Av anleggets bokførte gjeld er følgende sikret ved pant:

Borettsinnskudd	2 284 000
Pantelån	71 871 238
Påløpte avdrag	16 253
TOTALT	74 171 491

Eiendommen som er stillet som sikkerhet hadde pr. 31.12.2024 følgende bokførte verdi:

Bygninger	74 058 160
Tomt	567 254
TOTALT	74 625 414



Til generalforsamlingen i Sørenga Borettslag

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sørenga Borettslag som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler 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 borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 borettslaget 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 borettslagets 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

PricewaterhouseCoopers AS, Vangsvegen 71, 2317 Hamar, Postboks 102, 2301 Hamar

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

Vedlegg 1

19 av 25

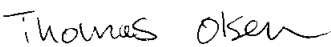
4742 - årsrapport og årsregnskap.pdf



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, 17. mars 2025
PricewaterhouseCoopers AS


Thomas Walter Kvam Olsen
Statsautorisert revisor



Vedlikeholdsplanlegging

Ved å ha en vedlikeholdsplan og følge en systematisk vedlikeholdsprosess, blir det enklere å ta beslutninger om hvilke tiltak som er både økonomisk lønnsomme og bærekraftige. Dette bidrar til å opprettholde og forbedre kvaliteten på eiendommen.

En vedlikeholdsplan som er skreddersydd for boligselskapet vil være en nyttig retningslinje for å bestemme hvilke tiltak som bør prioriteres, budsjetteres og planlegges for fremtiden.

Vedlikeholdsplanen blir utarbeidet basert på en grundig vurdering av tilstanden til viktige deler av bygningene og uteområdet. Dette hjelper styret med å ha en oversikt over hvilke områder som krever oppmerksomhet og ressurser for å sikre at eiendommen forblir i god stand.

Slik lager vi vedlikeholdsplan for dere

Forberedelse

Boligselskapet vil få tilsendt en lenke til et nettbasert spørreskjema der man blir bedt om å svare på vanlige spørsmål og problemstillinger som oppstår i bruksfasen. Formålet er å samle inn informasjon om de typiske utfordringene mange opplever.

Oppstartsmøte

I oppstartsmøtet går prosjektleder gjennom spørreskjemaet sammen med representanter fra boligselskapet.

Befaring

Det gjennomføres kontroll av fellesanleggene i boligselskapet. Dette innebærer visuell inspeksjon fra bakkeplan, eventuelt med undersøkelser som berøring og enkle målinger.

Utarbeidelse av rapport

Rapporten tar for seg avtalene knyttet til daglig drift, vurderer tilstanden og utarbeider en tiltaksplan for de kommende 5 årene. I tillegg blir det også utarbeidet en foreløpig plan for større prosjekter de neste 30 årene, som bør tas i betraktning ved budsjettering.

Rapporten dekker følgende hovedkategorier: Utvendig og innvendig bygningsvedlikehold, VVS (varme, ventilasjon og sanitær), elektroinstallasjoner, telekommunikasjon og automatisering, heiser, uteområder og brannsikkerhet.

Presentasjon

Den ferdige rapporten blir gjennomgått i sin helhet med styret. Vi har erfart at denne gjennomgangen forenkler forståelsen av rapportens innhold og gir et bedre grunnlag for å fortsette vedlikeholdsarbeidet. Presentasjonen holdes digitalt på Teams.



Digital vedlikeholdsplan for OBOS-forvaltede boligselskaper

Vedlikehold- og bærekraftsmodulen i [Styrommet](#) gjør det enkelt å holde oversikt over tilstand, vedlikehold og bærekraftige tiltak som må gjøres i boligselskapet.

Gjennom modulen kan dere planlegge og prioritere prosjekter, og få større forutsigbarhet for både styret og beboere. I Styrommet kan dere selv gjøre jobben med disse funksjonene:

- **Tilstand** – Legg opp status for sentrale deler av byggene og uteområdene
- **Tiltak** – Legg opp alle vedlikeholdsprosjekter, både planlagte og gjennomførte
- **Budsjettering** – Hent ut kostnader for planlagte prosjekter
- **Avtaler** – Se og rediger oversikten over hvilke avtaler dere har med leverandører
- **Bærekraft** – Få tips og råd om hvilke tiltak som gir størst miljøgevinst
- **FDV-dokumentasjon** – Last opp dokumentasjon for forvaltning, drift og vedlikehold. Dokumentasjonen kan enkelt deles med eksterne når det er behov for det.

Bestilling av digital vedlikeholdsplan

Digital vedlikeholdsplan er forbeholdt boligselskaper som er forvaltet av OBOS, og kan bestilles direkte på [Styrommet](#).



Generalforsamlingen i Sørenga Borettslag 24 april 2025

Valgkomiteen har bestått av Keth Johansen Nafstad, Rune Borgen og Bjørg Hageløkken

Innstilling fra valgkomiteen.

Valg av leder for 1 år

Jonas Stensønes Kornsilovegen 49.B

Valg av et styremedlem for 1 år

Arne Johan Austerheim Kornsilovegen 45.B

Styremedlem for 2.år

Sebastian Berge Otterstad Kornsilovegen 49. C

Styremedlem for 2.år

Trine Strandby Kornsilovegen 47.B

Valg av 3 varamedlemmer for 1 år

Reidar Stræte Kornsilovegen 45 C

Hilde Akersveen Kornsilovegen 45.A

Bjørn Ruud Kristian Bakkes veg 17 B

Valgkomiteen for 1 år

Rune Borgen Kornsilovegen 49 A

Keth Johansen Nafstad Kristian Bakkes veg 15 A

Stein Dufseth Myhre Kornsilovegen 47 B



Deltagelse på årsmøte 2025

Årsmøtet avholdes 24.04.25

Selskapsnummer: 4742 Selskapsnavn: SØRENGA BORETTSLAG

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: _____ Navn på eier(e): _____

Signatur: _____

Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én eier, men der flere eier en enhet sammen, kan de ha samme 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.